

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones -

La Plazashopp S.A. (la "Compañía") fue constituida el 29 de agosto del 2013 mediante proceso de escisión del patrimonio de Autoventas Way W Amador Y S.A. aprobado por la Superintendencia de Compañías el 20 de febrero del 2013.

La principal actividad de la Compañía es la organización, instalación y administración de almacenes, mercados, supermercados y demás locales comerciales a través de la concesión de espacios físicos ubicados en el centro comercial La Plaza Shopping Center propiedad de la Compañía.

El principal accionista de la Compañía es el Señor Wilson Ernesto Amador Yépez con el 98.5% del paquete accionario de la Compañía.

1.2 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 30 de abril del 2015 y serán aprobados por la Junta General de Accionistas en una fecha posterior.

1.3 Déficit de capital de trabajo

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía presentó un déficit de capital de trabajo por US\$8817,777 (2013: US\$1,231,351) originado fundamentalmente por obligaciones financieras y cuentas por pagar a compañías relacionadas. La Administración espera liquidar los indicados rubros con los flujos de caja que se estima recibir de los servicios prestados provenientes de su operación y mediante el apoyo financiero de sus accionistas.

1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014 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 presentes estados financieros de la Compañía 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 básicamente bajo el criterio del costo histórico, excepto por la obligación de beneficios a empleados por jubilación patronal e indemnización por desahucio que es valorizada en base a métodos actuariales a partir de los registros contables de la Compañía.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones 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 y las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para 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 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 presentación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación por una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Excepciones a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Excepciones a estas Normas relacionadas con las plantas productoras de fructos en inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de enero 2015
NIIF 10 y NIC 28	Excepciones con relación a la inversión o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de 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 18.	1 de enero 2017
NIIF 5 NIIF 7	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de julio 2015 1 de julio 2015
NIC 39	Mejoras que modifican la relación a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio 2016
NIC 39	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican la relación con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio 2016

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de las operaciones de la Entidad, estima que la adopción de las enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas no tendrán 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 se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.3 Instrumentos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

LA PLAZASHOP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3.1 Activos financieros no derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la cual la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía clasifica sus activos financieros no derivados como préstamos y cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y cuentas bancarias.

2.3.2 Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 Equipos y vehículos

Los equipos y vehículos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente: (i) el costo de los materiales y la mano de obra directa; (ii) cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto; (iii) cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados, y, (iv) los costos por préstamos capitalizados, cuando estos sean destinados a la construcción de estos activos.

El costo de ciertas partidas de equipos y vehículos al 2010, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base en el valor razonable a esa fecha. Los ajustes fueron registrados sobre los estados financieros de Autoventas WAY W Amador Y S.A. previo a la escisión de la cual se constituyó la Compañía.

Los programas de computación adquiridos, los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de esos equipos.

Cuando partes significativas de un elemento de propiedades, equipos y vehículos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros equipos y vehículos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y considerando su valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de estos activos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Los elementos de equipos y vehículos se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas de equipo y vehículos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Equipo de computación	3
Equipo electrónico	10
Equipos y herramientas	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las pérdidas y ganancias por la venta de equipo y vehículos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros.

Quando el valor en libros de un activo de los equipos y vehículos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se registran al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para lo previsto.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el monto en libros del elemento) se reconoce en resultados integrales.

Quando existe un cambio en el uso de los inmuebles evidenciado por la ocupación del mismo por parte de la Compañía, las propiedades de inversión son transferidas a propietarios y equipos por su valor razonable a la fecha de cambio de uso y transferencia del bien.

2.6 Deterioro de activos

2.6.1 Activos financieros

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que ésta no consideraría en otras circunstancias, indicadores de que el deudor o emisor se declarará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual y colectivo, por lo que, las partidas por cobrar son agrupadas con características de riesgo similares para realizar el

LA PLAZASHOP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

análisis. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar a personas naturales y empresas, considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño, y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

2.6.2 Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro.

Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados integrales. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro. El incremento del valor del activo, producto de revertir el deterioro, es reconocido en los resultados integrales.

2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.7.1 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.

Adicionalmente se exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas en 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.

La referida norma establece que 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. Durante los años 2014 y 2013 la Compañía registró como gasto de impuesto a la renta corriente el valor determinado como anticipo mínimo, debido a que éste fue mayor al impuesto causado.

2.7.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido es revisado en cada fecha de reporte y es reducido en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Beneficios a los empleados

2.8.1 Beneficios de corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar el monto del beneficio como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y únicamente a:

- i) **La participación de los trabajadores 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.
- ii) **Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) **Aportes patronales, salario digno, fondos de reserva, décimo tercer y décimo cuarto sueldos:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.8.2 Beneficios de largo plazo (provisiones de jubilación patronal y desahucio)

La obligación de la Compañía respecto al plan de beneficio definido para jubilación patronal, está normado por el Código del Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Las disposiciones legales no prevén la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan, por lo cual el mismo califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Además dicho Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización correspondiente al 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado a la misma Compañía o empleador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se provisiona con cargo a los gastos (resultados) del año, aplicando el Método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 6.54% (2013: 7%) anual, la cual es similar a la tasa de bonos corporativos de alta calidad denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones mantenidas con los empleados hasta su vencimiento.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las hipótesis actuariales utilizan información financiera pública y propia e incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales a partir del año 2014 se cargan en otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

2.8.3 Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

2.9 Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos 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.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también revelados como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.10 Ingreso diferido -

Constituyen los valores por la concesión de locales comerciales en el centro comercial La Plazashopping Center recibidos por clientes, de acuerdo a contratos de concesión establecidos y que la Compañía transfiere a resultados según se devengan con base en la utilización del bien concesionado.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la concesión de locales comerciales en el centro comercial La Plazashopping Center en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuento otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan a hacia la compañía, cuando estos pueden ser medidos con fiabilidad y considerando el grado de devengado del derecho de concesión al final del periodo sobre el que se informa. Los ingresos procedentes de los derechos de concesión se reconocen en forma lineal a lo largo del plazo establecido.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Distribución de dividendos

Los dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos hayan sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.13 Reestructuración de saldos iniciales

La Administración de la Compañía durante el 2014, procedió a reestructurar los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 en los rubros que se detallan a continuación:

	Propiedades de Inversión	Variaciones	Impuesto diferido por revalorización	Reserva por revalorización de acciones	Reclasificación de EPPNIF	Saldos comparativos
Alcance registrado proveniente al 31 de diciembre del 2013	2,764,770	182,000	121,680	1,023,340	2,763,36	-
Efectos de aplicación de error (i)	227,323	-24,210	252,155	475,304	1,127,184	4,799
Saldos reestructurados al 31 de diciembre de 2013	3,036,093	-	373,835	-	4,890,544	4,799

- (i) Durante el año 2014, la Administración identificó ciertos ajustes que afectan al año 2013 y, como resultado, los saldos comparativos para el periodo anterior se han modificado siguiendo los lineamientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 (Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores). Los ajustes reconocidos por la Compañía que modifican los resultados de años anteriores corresponden a: (i) un incremento del rubro de Propiedades de inversión por la revalorización en libros registrado de forma incorrecta; (ii) una disminución en el deterioro de propiedades de inversión por el reconocimiento incorrecto de este rubro; (iii) una disminución en el impuesto diferido generado por la revalorización de propiedades de inversión; y (iv) un incremento del valor del rubro de Reservas por reclasificación de efectos de la primera adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por los ajustes mencionados anteriormente.

2. 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 basadas 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:

- El deterioro de los activos de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.6.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Provisiones por beneficios a los empleados: las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio se efectúan con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes (Nota 2.8.2).
- La estimación de vidas útiles, valor residual y el deterioro de propiedades, equipo y vehículos y propiedades de inversión se efectúan según se describe en las Notas 2.4 y 2.5.
- Impuesto a la renta diferido: la Compañía ha determinado ciertas diferencias temporales entre las bases tributarias de activos y pasivos con respecto a los estados financieros, generando de esta manera impuesto a la renta diferido, según se describe en la Nota 2.7.2.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero -

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de mercado (incluye: riesgo de precio y concentración y riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía. Los departamentos de crédito y finanzas son los encargados de desempeñar dichas funciones que les han sido otorgadas por la Gerencia General. Dichos departamentos identifican, evalúan y administran los riesgos en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Junta de accionistas proporciona guías y principio para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y el riesgo de mercado.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

4.2 Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

LA PLAZASHOP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía son en esa moneda, por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

Riesgo de tasas de interés

Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

La Administración considera que la exposición a los cambios en dichas tasas no tiene un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, pues no presentan mayor volatilidad. La tasa activa referencial es determinada de acuerdo con lo previsto por el Banco Central del Ecuador en 8.19% (2013: 8.17%). Debido a lo expuesto, no se realiza un análisis de sensibilidad. La Compañía mantiene sus obligaciones con instituciones financieras con tasa de interés fijas.

4.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de clientes y otras cuentas por cobrar.

Exposición al riesgo de crédito:

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	2014	2013
Efectivo y equivalentes de efectivo	401,106	93,812
Cuentas por cobrar comerciales	133,403	66,152
Otras cuentas por cobrar	750	4,536
	<u>535,259</u>	<u>164,501</u>

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, comportamiento de pago, garantías, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Para las operaciones de crédito otorgadas por la Compañía, la cobertura de provisiones se muestra a continuación:

	2014	2013
Vigentes no deteriorados	120,215	50,249
Crédito vencidos	41,445	16,817
Provisión por incobrabilidad	(8,257)	(913)
	<u>153,403</u>	<u>66,153</u>
Cobertura de provisión por incobrabilidad	20%	5%

La antigüedad de saldos de clientes y otras cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	2014	2013
Vigentes	120,215	50,249
De 31 a 60 días	498	3,407
De 61 a 90 días	4,593	1,232
De 91 a 180 días	7,517	303
Más de 180 días	<u>34,286</u>	<u>1,196</u>
	<u>162,410</u>	<u>67,066</u>

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por US\$401,106 al 31 de diciembre de 2014 (2013: US\$93,812), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalente de efectivo son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras que están calificadas AAA-, según agencias calificadoras registradas en la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador:

Banco	Calificación	Calificador
Banco Internacional	AAA- / AAA-	PCR Pacific S. A. / Bank Watch Ratings
Banco Bolivariano	AAA- / AAA-	PCR Pacific S. A. / Bank Watch Ratings
Banco del Pacífico	AAA- / AAA-	Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana SCA / Bank Watch Ratings

4.4 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar comerciales junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a compañías relacionadas.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Valor Contable	Flujos contractuales		
		Total	Menos de 6 meses	Entre 6 y 12 meses
2014				
Obligaciones con instituciones financieras	4,928,612	4,928,612	348,488	358,708
Cuentas por pagar proveedores	81,759	81,759	81,759	81,759
Cuentas por pagar a partes relacionadas	457,569	457,569	47,569	280,000
Otras cuentas por pagar	19,237	19,237	19,237	-
Préstamos de terceros	280,000	280,000	-	280,000
	<u>5,777,177</u>	<u>6,326,806</u>	<u>457,027</u>	<u>620,467</u>
2013				
Obligaciones con instituciones financieras	907,415	907,415	317,016	324,785
Cuentas por pagar proveedores	104,040	104,040	86,136	57,904
Cuentas por pagar a partes relacionadas	136,657	136,657	136,657	-
Otras cuentas por pagar	68,042	68,042	68,042	-
Préstamos de terceros	280,000	280,000	-	280,000
	<u>1,486,154</u>	<u>1,486,154</u>	<u>547,851</u>	<u>622,689</u>

4.5 Riesgo de capitalización

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y beneficiarios a otros grupos de interés: conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio total.

El índice deuda neta – patrimonio de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera era el siguiente:

	2014	2013
Obligaciones con instituciones financieras	4,928,612	907,415
Cuentas por pagar	349,328	230,697
Otras cuentas por pagar	19,237	68,042
Préstamos de terceros	280,000	280,000
Menos: efectivo y equivalente de efectivo	<u>(401,106)</u>	<u>(93,822)</u>
Deuda neta	<u>5,176,071</u>	<u>1,392,342</u>
Total patrimonio	<u>7,069,409</u>	<u>6,848,371</u>
Índice deuda/patrimonio	73%	20%

LA PLAZASHOP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo en caja	15,411	200
Bancos locales	<u>385,695</u>	<u>93,612</u>
	<u>401,106</u>	<u>93,812</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de los deudores comerciales al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	161,660	67,066
Provisión por incobrabilidad	<u>(8,257)</u>	<u>(913)</u>
	<u>153,403</u>	<u>66,153</u>

El movimiento de la provisión por incobrabilidad, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	913	-
Extinción	-	913
Provisión del periodo	<u>7,344</u>	-
Saldo final	<u>8,257</u>	<u>913</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Composición y movimiento al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	Equipo de computación	Equipo electrónico	Equipos y herramientas	Muebles y muebles	Vehículos	Activos en proceso	Total
Al 31 de agosto del 2013							
Costo histórico (1)	-	5,564	40,500	12,133	19,175	-	77,372
Depreciación acumulada (2)	-	(1,884)	(5,222)	(3,174)	(10,195)	-	(20,475)
Valor en libros al 31 de agosto del 2013	-	3,680	35,278	8,959	8,980	-	56,895
Movimientos 2013							
Adiciones	-	459	1,723	-	-	-	2,182
Extracciones	3,374	(3,372)	-	(4)	-	-	(4)
Depreciación del año	(85)	(250)	(1,621)	(295)	-	-	(2,251)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	2,289	1,617	33,657	8,660	8,980	-	54,103
Al 31 de diciembre del 2013							
Costo histórico	2,289	3,563	42,543	12,131	19,156	-	80,182
Depreciación acumulada	(85)	(2,344)	(7,886)	(3,472)	(10,176)	-	(20,883)
Valor en libros	2,204	1,219	34,657	8,659	8,980	-	59,299
Movimientos 2014							
Adiciones	1,200	15,760	-	682	-	34,107	51,749
Depreciación del año	(1,123)	(5,328)	(4,322)	(1,328)	-	-	(11,999)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	2,281	11,651	30,335	7,913	8,980	34,107	95,267
Al 31 de diciembre del 2014							
Costo histórico	3,572	20,730	42,543	12,795	19,156	34,107	132,943
Depreciación acumulada	(1,291)	(9,079)	(12,208)	(4,882)	(10,176)	-	(37,636)
Valor en libros	2,281	11,651	30,335	7,913	8,980	34,107	95,267

- (1) Corresponde a la transferencia de equipos y vehículos a la Compañía mediante proceso de escisión. Ver Nota 1.1.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento y los saldos de las propiedades de inversión se presentan a continuación:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Al 30 de agosto del 2013			
Costo histórico (1)	4,904,071	4,524,576	9,428,647
Depreciación acumulada (1)	-	(1,051,015)	(1,051,015)
Valor en libros al 30 de agosto del 2013	4,904,071	3,473,560	8,377,631
Movimientos 2013			
Ajustes	-	672,325	672,325
Depreciación del año	-	(32,867)	(32,867)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2013	4,904,071	4,114,028	9,018,099
Al 31 de diciembre del 2013			
Costo histórico	4,904,071	5,197,911	10,101,982
Depreciación acumulada	-	(1,083,883)	(1,083,883)
Valor en libros	4,904,071	4,114,028	9,018,099
Movimientos 2014			
Adiciones (2)	3,669,718	328,162	3,997,880
Depreciación del año	-	(54,222)	(54,222)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	8,573,789	4,387,968	12,961,757
Al 31 de diciembre del 2014			
Costo histórico	8,573,789	5,224,073	13,797,862
Depreciación acumulada	-	(1,138,822)	(1,138,822)
Valor en libros	8,573,789	4,085,251	12,659,040

- (1) Corresponde a la transferencia de propiedades de inversión a la Compañía mediante proceso de escisión. Ver Nota 1.1.
- (2) El 22 de diciembre del 2014, la Compañía adquirió un terreno ubicado en el sector urbano de la parroquia de Atuntaqui, cantón Antonio Ante, provincia de Imbabura; por un valor de US\$1,967,880. Un terreno ubicado en la parroquia Vuelta Larga del cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas por un total de US\$520,000. Adicionalmente, Imbauto S.A. cedió a la Compañía los derechos de compra de uno de los lotes de terreno y edificios en la ciudad de Ibarra, misma que ejecutó la adquisición por un valor de US\$1,500,000.
- (3) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía mantiene propiedades de inversión entregada en garantía por las obligaciones bancarias contratadas. Ver Nota 23.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía que devengan intereses, los que son valorizados al costo amortizado.

Un resumen de los préstamos y obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	Tasa de interés nominal	Año de vencimiento	31 de diciembre	
			2014	2013
Préstamos bancarios con garantía:				
Banco del Pacífico S.A.	9.76%	2014	-	833.353
Banco Internacional S.A.	8.43%	2019	4,910,612	34,062
Banco Bolivariano S.A.	11.08%	2016	18,000	50,000
			<u>4,928,612</u>	<u>907,415</u>
Pasivos corrientes				
			704,136	871,801
Pasivos no corrientes				
			<u>4,224,476</u>	<u>35,614</u>
			<u>4,928,612</u>	<u>907,415</u>

Un detalle de las garantías entregadas para el cumplimiento de los préstamos y obligaciones financieras se describe en la Nota 23.

Los vencimientos anuales de los préstamos y obligaciones financieras no corriente por cada año subsiguiente al 31 de diciembre de 2014 son como sigue n:

Año que terminará el 31 de diciembre de	US\$
2015	704,136
2016	745,843
2017	801,013
2018	872,513
2019	<u>1,804,307</u>
	<u>4,928,612</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Un resumen de los saldos de préstamos de terceros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	Tasa de interés nominal	Vencimiento	Valor nominal en dólares al 31 de diciembre de	
			2014	2013
Olga Luna (1)	9%	Indefinido	70,000	70,000
Pedro Urresta (2)	9%	Indefinido	60,000	60,000
Marcelo Pozo (3)	9%	Indefinido	150,000	150,000
			<u>280,000</u>	<u>280,000</u>

- (1) Corresponde a la entrega de US\$70,000 en calidad de préstamo a una tasa de interés del 9% mensual, suscrito el 3 de septiembre del 2013, con una vigencia de dos años, los cuales se renuevan automáticamente al cumplirse la fecha de vencimiento.
- (2) Corresponde a la entrega de US\$60,000 en calidad de préstamo a una tasa de interés del 9% mensual, suscrito el 3 de septiembre del 2013, con una vigencia de dos años, los cuales se renuevan automáticamente al cumplirse la fecha de vencimiento.
- (3) El 1 de junio del 2012 se suscribió el Contrato de reconocimiento de deuda con el señor Pozo Játiva Marcelo Humberto por el valor de US\$150,000 originados por los trabajos de construcción efectuados en el Centro Comercial La Plazashopping Center, el contrato se renueva anualmente y devenga una tasa de interés del 9% mensual.

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	2014	2013
<u>Corriente</u>		
Proveedores:		
Partes relacionadas (Nota 12)	220,000	297
Terceros	31,773	34,154
Garantías	59,966	67,904
Otras cuentas por pagar partes relacionadas (Nota 12)	47,369	126,360
Otras	20	1,982
	<u>349,328</u>	<u>230,697</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

12. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

12.1 Transacciones con partes relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas es el siguiente:

	2014							
	Intereses pagos	Compras de productos terminados	Ventas de servicios	Servicios recibidos	Fondos recibidos	Pagos realizados a cuenta de la Plazashopp S.A.	Compras de inmuebles (a)	Honorarios profesionales (b)
								Total
Imbauto S.A.	8.003	11.287	7.814	225.004	55.000	258	-	-
Grupa Neta S.A. (Sistemática)	-	-	-	-	-	-	1,500,000	-
Sebastián Amador Villalba	-	-	-	-	-	-	-	100,000
Domin Amador Villalba	-	-	-	-	-	-	-	55,556
Trujillo Amador Villalba	-	-	-	-	-	-	-	55,556
Wilson Amador Villalba	-	-	-	-	-	-	-	55,556
Wilson Amador Viquez	-	-	-	-	-	-	-	97,826
Autovías W&Y W Amador Y S.A.	4,367	-	-	-	-	-	3,957,680	-
	6,436	11,287	7,814	225,004	55,000	258	3,957,680	364,484
								4,110,164

	2013					
	Fondos recibidos	Compras de productos terminados	Servicios recibidos	Pagos realizados a cuenta de la Plazashopp S.A.	Honorarios profesionales	Total
Imbauto S.A.	-	-	204	-	-	204
Sebastián Amador Villalba	-	-	-	-	3,858	3,858
Autovías W&Y W Amador Y S.A.	-	259	-	1,119	-	1,378
	-	259	204	1,119	3,858	5,444

- (1) Durante el 2014, Imbauto S. A. cedió a la Compañía los derechos de compra de unos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Barro. La Compañía ejecutó la adquisición de dicho terreno por el precio de US\$1,500,000.
- (2) Ver Nota 8.
- (3) Corresponde al pago de honorarios profesionales por servicios de administración y asesoría.

LA PLAZASHOPP S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014***(Expresado en dólares estadounidenses)***12.2 Saldos con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores:		
Imbauto S. A. (1)	230,000	397
Otras Cuentas por pagar:		
Autoventas Way W Amador Y S. A. (2)	<u>47,569</u>	<u>136,360</u>
	<u>267,569</u>	<u>126,657</u>

- (1) El 2 de enero del 2014, la Compañía firmó el contrato de prestación de servicios en asesoría financiera y estratégica con Imbauto S.A., dicho contrato tiene vigencia de un año.
- (2) Corresponde al saldo por pagar a Autoventas Way W Amador Y S.A. por la compra de un terreno ubicado en el sector urbano de la parroquia de Atuntaqui, cantón Antonio Ante, provincia de Imbabura; por un valor de US\$1,967,800. Ver Nota 8.

12.3 Compensación recibida por el personal clave de la gerencia

Las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y salarios	30,000	7,500
Beneficios sociales	9,644	3,983
Honorarios profesionales	<u>364,494</u>	<u>3,852</u>
	<u>404,138</u>	<u>15,335</u>

13. INGRESO DIFERIDO

El movimiento y los saldos de los ingresos diferidos se presentan a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	795,408	-
Escisión	-	684,230
Incrementos	318,919	111,178
Reconocimientos	<u>(107,075)</u>	-
Saldo final	<u>917,252</u>	<u>795,408</u>
Corriente	304,752	152,908
No corriente	612,500	642,500

LA PLAZASHOPP S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****(Expresado en dólares estadounidenses)****14. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la composición de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Crédito tributario IVA	12,979	-
Retenciones de IVA	43,820	18,271
Retenciones de impuesto a la renta	<u>141,461</u>	<u>32,930</u>
	<u>198,260</u>	<u>51,201</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto al valor agregado	9,149	30,761
Retenciones de IVA	1,840	2,021
Retenciones de impuesto a la renta	5,247	1,109
Impuesto a la renta (Nota 15)	<u>71,605</u>	<u>41,121</u>
	<u>87,841</u>	<u>75,012</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

La composición del gasto Impuesto a la renta:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta corriente	71,605	41,121
Impuesto a la renta diferido	<u>(258)</u>	<u>25,247</u>
	<u>71,347</u>	<u>66,368</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

15.1 Impuesto a la renta corriente

Conciliación tributaria - contable

La tasa vigente de impuesto a la renta es el 22% sobre la utilidad gravable. A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados el 31 de diciembre:

	2014	2013
Utilidad antes de participación trabajadores	343,063	234,778
Participación trabajadores	(52,209)	(31,008)
Resultado antes de impuesto a la renta	295,854	203,770
Mas:		
Gastos deducibles	29,632	11,202
Utilidad gravable	325,476	214,972
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	71,605	47,294
Ajuste	-	(6,173)
Compensación de impuesto diferido	(258)	35,247
Impuesto a la renta estimado	71,347	66,368

15.2 Impuesto a la renta diferido

El movimiento de las diferencias temporarias durante los años que terminaron el 31 de diciembre del 2014 y 2013 es el siguiente:

	Propiedades de inversión
Impuestos diferidos activos y pasivos	
Al 29 de agosto del 2013 (1)	236,435
Crédito a resultados por impuestos diferidos	25,247
Ajustes (2)	(252,358)
Al 31 de diciembre del 2013	9,324
Débito a resultados por impuestos diferidos	(258)
Al 31 de diciembre del 2014	9,066

- (1) Corresponde a la transferencia de impuesto diferido a la Compañía mediante proceso de escisión. Ver Nota 1.1.
- (2) La Compañía realizó una depuración sobre su impuesto a la renta diferido originado por propiedades de inversión afectando a los resultados acumulados.

15.3 Otros asuntos - reformas tributarias

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Modificación de la tarifa general de impuesto a la renta, en ciertos casos.
- Reconocimiento de impuesto diferido para fines tributarios.
- No deducibilidad de la depreciación correspondiente a la revaluación de activos fijos.
- Establecimiento de límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Extensión a 10 años del periodo de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre el 22% y el 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que no tiene impacto en la información en la presentación de información financiera del siguiente año.

15.4 Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del próximo año conforme el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes ("RUC"). Adicionalmente exige que en la declaración de impuesto a la renta anual se declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. Las transacciones con las partes relacionadas definidas según la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, no supera a tres millones; por lo tanto la compañía está exenta de declarar el anexo de operaciones con partes relacionadas y de presentar el informe de precios de transferencias.

Según la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación se consideran partes relacionadas, para efectos tributarios, a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

15.5 Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

A partir de la vigencia del Decreto Ejecutivo 374, publicado en el Registro Oficial Suplemento 209 de fecha 8 de junio de 2010, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Si el anticipo de impuesto a la renta calculado es mayor a las retenciones en la fuente del año corriente, la diferencia se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año.

En caso de que el anticipo de impuesto a la renta calculado sea menor a las retenciones en la fuente del año corriente, el anticipo deberá ser liquidado junto con el impuesto causado del siguiente año, sin efectuar pago alguno en los meses siguientes de julio y septiembre.

El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que inicien actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas.

15.6 Situación fiscal

Los años 2013 al 2014 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

16. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El detalle de beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Corrientes:</u>		
Participación de trabajadores por pagar	52,209	31,008
Vacaciones	9,026	9,444
Décimo cuarto sueldo	4,219	3,908
Aportes patronales	2,745	2,405
Décimo tercer sueldo	1,587	1,432
Fondos de reserva	755	396
Salario digno	550	-
	<u>71,091</u>	<u>48,593</u>
<u>No corrientes:</u>		
Jubilación patronal	18,501	10,528
Desahucio	7,267	6,084
	<u>25,768</u>	<u>16,612</u>

16.1 Jubilación patronal e indemnización por desahucio

El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal e indemnización por desahucio por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2014 y 2013 es como sigue:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnización por desahucio</u>	<u>Total</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos a) 1 de enero del 2013	5,318	3,179	11,497
Costo laboral por servicios actuales	3,689	1,369	5,058
Costo financiero	582	223	805
(Ganancia) Pérdida actuarial	(2,061)	1,313	(748)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos a) 31 de diciembre del 2013	<u>10,528</u>	<u>6,084</u>	<u>16,612</u>
Costo laboral por servicios actuales	3,905	2,006	5,911
Costo financiero	737	420	1,157
Pérdida (Ganancia) actuarial	4,271	(802)	3,469
Beneficios pagados	-	(441)	(441)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(940)	-	(940)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2014	<u>18,501</u>	<u>7,267</u>	<u>25,768</u>

LA PLAZASHOPF S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

El Código del Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicio para una misma compañía. De acuerdo a lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador, los empleados jubilados tienen derecho a pensión vitalicia, la que se determina en función de la remuneración percibida en los últimos cinco años previos al retiro, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal; sin edad mínima de retiro.

La Compañía acumula estos beneficios con base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2014	2013
Tasa de descuento	6.54%	7%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tasa de rotación (promedio)	17.82%	8.90%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002

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

17. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 comprende 2,665,161 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una. Las acciones de la Compañía no presentan restricciones para el pago de dividendos o devoluciones de capital. La Compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

18. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

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.

LA PLAZASHOP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

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 capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Otros resultados integrales

Los otros resultados integrales contienen los registros por pérdidas actuariales en el cálculo de los beneficios a empleados por jubilación patronal y desahucio.

19. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los ingresos por actividades ordinarias se componen como sigue:

	2014	2013
Valor inicial de concesión	30.707	2.569
Valor mensual de concesión	2.344.953	547.867
	<u>2.365.660</u>	<u>550.436</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

20. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

La clasificación por naturaleza de los costos y gastos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	2014			2013		
	Costo de ventas	Gastos administrativos y ventas	Total	Costo de ventas	Gastos administrativos y ventas	Total
Gastos de personal	-	460,331	460,331	-	352,752	352,752
Extravíos	-	644,478	644,478	-	22,846	22,846
Suministros y mantenimiento	235,436	4,175	239,611	18,171	1,259	19,430
Promoción y publicidad	-	175,896	175,896	-	60,695	60,695
Impuestos y contribuciones	-	77,783	77,783	-	6	6
Depreciaciones (1)	54,929	10,475	65,404	32,867	2,463	35,330
Seguridad y vigilancia	32,065	11,935	44,000	13,062	-	13,062
Servicios básicos	23,016	37,002	60,018	4,627	2,909	7,536
Seguros	-	32,252	32,252	-	-	-
Combustible	26,019	836	26,855	7,289	362	7,651
Arrendamiento operativo	-	18,744	18,744	-	4,524	4,524
Transporte	-	15,272	15,272	-	572	572
Detenido	-	7,245	7,245	-	-	-
Viaje	-	2,362	2,362	-	162	162
Atenciones	-	7,292	7,292	-	3,107	3,107
Uniformes	1,607	2,433	4,040	662	3,514	4,176
Otros	3,815	22,099	25,914	804	4,447	5,251
	<u>416,017</u>	<u>1,470,618</u>	<u>1,886,635</u>	<u>77,652</u>	<u>223,730</u>	<u>301,382</u>

(1) Ver Notas 7 y 8.

21. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

	2014	2013
Comisiones bancarias	3,066	365
Intereses pagados	<u>178,965</u>	<u>45,452</u>
	<u>182,031</u>	<u>45,817</u>

22. CONTRATOS

Contratos de concesión locales comerciales

La Compañía mantiene contratos de concesión de locales comerciales con sus clientes en los que se definen cláusulas para el arrendamiento comercial de los espacios asignados, que incluyen entre otros asuntos: los precios determinados como valores de concesión que incluyen el derecho inicial y el valor mensual, así como alicuotas y publicidad.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

Fideicomiso Flujos La Plazashopp - Banco Internacional

El Fideicomiso fue constituido por la Compañía el 26 de noviembre del 2014 en Quito, con el objeto de designar a Fideval S. A. como administrador de los flujos de los recursos provenientes de los pagos de valores mensuales de concesión (VMC), a efecto de que los mismos sirvan como fuente de pago de las obligaciones a favor de Banco Internacional S. A., beneficiario del fideicomiso.

Fideicomiso Mercantil Plazashopp - Banco Pacífico

El Fideicomiso fue constituido por Autoventas Way W Amador Y S.A., el 25 de abril del 2014 en Quito, con el objeto de designar a Fiduciaria del Pacífico S. A. como administrador de los flujos que conforman el patrimonio autónomo, a fin de destinarlos a cancelar las obligaciones que Autoventas WA W. Amador Y. S. A. haya contraído o contrajera para con el Banco del Pacífico S. A. Después de la escisión de la mencionada entidad y la constitución de La Plazashopp S.A.

23. GARANTÍAS

A la fecha del estado de situación financiera la Compañía para garantizar el cumplimiento de sus préstamos y obligaciones financieras mantiene en garantía lo siguiente:

Garantía		Valor de resiliación del valor
Banco Internacional S. A.	Hipotecaria sobre terreno ubicado en la ciudad de Ibarra con preste de terreno y construcción.	1,498,333
Banco del Pacífico S. A.	Hipotecaria sobre el Centro Comercial La Plazashopp en Center.	\$,954,905
Banco del Pacífico S. A.	Hipotecaria sobre terreno ubicado en la ciudad de Atacocha.	1,967,850

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

• • • •