

LA PLAZASHOPP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	2015	2014
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	179,374	101,106
Cuentas por cobrar comerciales	6	114,818	153,903
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	21	23,000	-
Otras cuentas por cobrar		867	730
Impuestos por recuperar	13	215,183	198,269
Total activos corrientes		543,352	753,819
Activos no corrientes			
Impuesto a la renta diferido	13	85,278	-
Equipos y vehículos	7	193,043	87,956
Propiedades de inversión	8	12,553,640	13,951,040
Total activos no corrientes		13,810,941	14,038,996
Total activos		14,354,293	14,792,515

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Wilson Antonio Véliz
 Gerente General


 Fernando Naranjo
 Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVO Y PATRIMONIO	Notas	2015	2014
Pasivos corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	9	747,050	739,047
Cuentas por pagar a proveedores	11	48,446	81,759
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	21	220,000	367,569
Otras cuentas por pagar		37,931	19,337
Ingreso diferido	12	287,267	304,732
Impuestos por pagar	13	309,373	87,841
Beneficios a empleados	15	83,459	71,093
Total pasivos corrientes		1,633,524	1,571,296
Pasivos no corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	9	3,508,625	4,224,476
Beneficios sociales a largo plazo	15	33,674	25,768
Préstamos de terceros	10	265,000	280,000
Ingreso diferido	12	582,500	612,500
Impuesto a la renta diferido	14	-	9,066
Total Pasivos no corrientes		4,389,799	5,151,810
Total Pasivos		6,023,323	6,723,106
Patrimonio			
Capital	16	2,665,361	2,665,361
Reservas	17	54,456	35,884
Resultados acumulados	17	4,611,343	4,368,364
Total patrimonio		7,330,960	7,069,409
Total pasivos y patrimonio		13,354,283	13,792,515

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amador Yépez
Gerente General


Fernanda Naranjo
Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2015	2014
Ingresos por actividades ordinarias	18	2,422,372	2,365,660
Costo de ventas	19	<u>(353,716)</u>	<u>(416,017)</u>
Utilidad bruta		2,068,656	1,949,643
Gastos administrativos y ventas	19	<u>(1,260,492)</u>	<u>(1,470,518)</u>
Otros gastos, neto		<u>(1,680)</u>	<u>(1,240)</u>
Utilidad operacional		776,364	477,885
Gastos financieros	20	<u>(413,712)</u>	<u>(182,031)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		362,652	295,854
Impuesto a la renta	14	<u>(102,605)</u>	<u>(71,347)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>260,047</u>	<u>224,507</u>
Otros resultados integrales			
Partidas que no se clasificaron posteriormente al resultado del ejercicio			
Ganancias (pérdidas) no derivadas	17.4	<u>1,484</u>	<u>(1,469)</u>
Utilidad neta y resultado integral del período		<u>261,531</u>	<u>223,038</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amador López
Gerente General


Fernanda Naranjo
Contadora

LA PLAZASHOP S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados Acumulados				
	Capital	Reserva Legal	Amortización del 2017	Dividendos aprobados	Total
Saldo al 1 de enero del 2015	4,780,147	11,859	2,344,010	128,743	7,264,759
A apropiación para reserva legal	-	20,125	-	123,495	143,620
Excedente de la venta de acciones	-	-	-	221,007	221,007
Otros resultados integrales	-	-	-	12,400	12,400
Saldo al 31 de diciembre del 2015	4,780,147	31,984	2,344,010	365,645	7,521,786
A apropiación para reserva legal	-	48,374	-	126,173	174,547
Excedente de la venta de acciones	-	-	-	280,000	280,000
Otros resultados integrales	-	-	-	1,188	1,188
Saldo al 31 de diciembre del 2016	4,780,147	80,358	2,344,010	672,906	7,877,421

Las notas explicativas son una parte integrante de los estados financieros.


 Wilmar Acosta
 Gerente General


 Fernanda Norrango
 Contadora

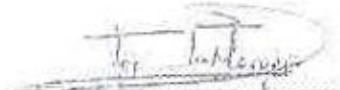
LA PLAZASHOPP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2014	2015	2016
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos y de renta		381,672	406,634
Más: Cargas a transados que no representan disminución de efectivo:			
Deterioro de cuentas por cobrar comerciales	0	66,066	7,044
Depreciación de equipo y vehículos	7	16,307	17,475
Deterioro de propiedades de inversión	0	60,747	-
Depreciación de propiedades de por venta	8	336,753	56,539
Provisión por jubilación patronal y distribuido	15	19,298	0,100
		842,033	577,721
Menos: Cargas en efectivo y cambios:			
Cuentas por cobrar comerciales		(28,483)	(94,581)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(22,000)	-
Otras cuentas por cobrar		(1,121)	3,786
Impuestos por cobrar		(27,143)	(159,022)
Cuentas por pagar a proveedores		(13,313)	(18,611)
Otras cuentas por pagar		(6,005)	(48,802)
Ingresos diferidos		(47,486)	(21,844)
Impuestos por pagar		10,180	-
Beneficios a empleados		22,378	20,408
Beneficios sociales a largo plazo		(804)	(1,612)
Efectivo generado por las actividades de operación		739,625	229,034
Pagos de impuestos a la renta		(71,608)	(40,310)
Efectivo pagado por intereses y préstamos y obligaciones financieras		(400,412)	(183,011)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		267,605	105,713
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de equipo y vehículos, entre	7	(114,434)	(69,758)
Adquisición de propiedades de inversión, entre	0	-	(9,987,860)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(114,434)	(10,097,618)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:			
Efectivo recibido por préstamos y obligaciones financieras	0	-	5,194,412
Efectivo pagado por préstamos y obligaciones financieras	0	(348,430)	(1,654,772)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (financieras)	41	20,000	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (financieras)	44	(207,560)	-
Efectivo pagado por préstamos de terceros	10	(15,000)	-
Efectivo neto provisto en las actividades de financiación		(341,090)	4,539,640
(Disminución) (aumentó) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(401,819)	3,977,135
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		101,106	61,512
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		179,274	4,038,647

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amador Yépez
Gerente General


Fernanda Narango
Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(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, Valores y Seguros 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 Situación económica del país

A partir del 2014 la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional.

El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontándose en el 2016.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía tales como: Negociación de cánones de arrendamiento de parte de los clientes, solicitando mantenerse o disminuirse, limitaciones en créditos de las instituciones financieras en el Ecuador que podría afectar a la Compañía en el caso de requerir acceder a nuevos créditos. Ante lo cual la Administración está adoptando las siguientes medidas: reducir gastos y analizar la estructura de ingresos que le permitirán afrontar las situaciones descritas en la Nota 4.1 y continuar operando en forma rentable.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

1.3 Déficit de capital de trabajo

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía presentó un déficit de capital de trabajo por USDS1.690.074 (2014: US\$817.177) 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.

1.4 Fideicomisos

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 Pacifico

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. Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía realizó los trámites pertinentes para liquidar el mencionado Fideicomiso en razón de que las obligaciones que se mantenía con esta institución financiera fueron canceladas.

La Plazashopp S.A. es la que instruye al fideicomiso el destino que debe dar a los fondos administrados. En consecuencia debido a que el control del fideicomiso es ejercido por La Plazashopp S.A., los estados financieros adjuntos incluyen las cuentas corrientes en poder del fideicomiso, así como reflejan sus costos respectivos.

1.5 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 22 de abril del 2016 y serán aprobados por la Junta General de Accionistas en una fecha posterior.

2. 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 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 o 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.

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 o 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.

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

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Fecha	Aplicación obligatoria para períodos iniciados a partir de
NIF 11	Emienda sobre el requerimiento para proporcionar información oportuna "Acuerdos conjuntos"	1 de enero 2016
NIF 8, 28 y 29	Emiendas a este grupo de Normas que clarifican ciertos aspectos de las propiedades y cobros en el estado de resultados, estado de flujo de efectivo y estado de cambios netos del patrimonio	1 de enero 2016
NIF 1	Emiendas a la Norma 1, revelaciones relacionadas con la materialidad, incertidumbre y subvaloración y otros aspectos resultantes integrales	1 de enero 2016
NIF 6 y 34	Emiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización	1 de enero 2016
NIF 8 y 41	Emiendas a estas Normas relacionadas con las plantas factor biológico y plantas de fibra y su relación con el punto del libro "Impedidos, punto de venta"	1 de enero 2016
NIF 10 y NIF 14	Emiendas relacionadas con la venta o la adquisición de bienes entre un inversor y su asociado o negocio conjunto	1 de enero 2016
NIF 27	Emienda que trata de la medición del costo de valor patrimonial (propaganda VP) para el cálculo de impuestos	1 de enero 2016
NIF 34	Publicación de la norma "Activos de Instrumentos de Actividades Regoladas"	1 de enero 2016
NIF 3	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación de activos	1 de julio 2016
NIF 7	Mejoras que clarifican lo relacionado a las obligaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros intermedios	1 de julio 2016
NIF 8	Mejoras que clarifican el método de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por honorarios por ejemplo	1 de julio 2016
NIF 14	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte intermedio y la forma de incluir el mismo	1 de julio 2016
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma se aplicará a la NIF 11 y 16	1 de enero 2017
NIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", cambios mínimos	1 de enero 2018

La Administración de la Compañía, estima que la adopción de las normas, interpretaciones, emiendas y mejoras 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 Activos y pasivos financieros

2.3.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta" y "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas". 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. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas, otras cuentas por pagar y préstamos de terceros. 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.

2.3.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

(a) 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 comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

(b) 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 sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

(c) Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una estimación por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por cobrar comerciales:** corresponden a los montos adeudados por clientes por la mercadería vendida o por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se registran a su costo amortizado.

Los intereses de los préstamos comerciales son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de cobro se presentan netos en el rubro "Cuentas y documentos por cobrar comerciales" y se reconocen conforme su devengamiento en el estado

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

de resultados integrales en el rubro "Gasto financiero neto" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

- ii) **Cuentas por cobrar a compañías relacionadas:** correspondientes principalmente a saldo por recuperar de compañías relacionadas que se liquidan mayoritariamente en el corto plazo (hasta 60 días), por lo tanto su valor en libros no difiere significativamente de su costo amortizado. En aquellos casos que los plazos establecidos de pago son mayores a 90 días, se miden al costo amortizado, el cual se calcula reconociendo un interés implícito con base en tasas de mercado.
 - iii) **Otras cuentas por cobrar:** representada principalmente por otros deudores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses.
- (b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) **Préstamos y obligaciones financieras:** posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de pago se presentan en el rubro "Préstamos y obligaciones" y se registran en el estado de resultados integrales en el rubro "Gasto financiero, neto".
 - ii) **Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar:** son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 60 días.
 - iii) **Cuentas por pagar a compañías relacionadas:** corresponden a saldos con compañías relacionadas, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son mayoritariamente pagaderas en plazos menores a 60 días. En caso de que los plazos pactados de pago sean mayores a 90 días, se miden al costo amortizado, el cual se calcula reconociendo un interés implícito con base en tasas de mercado.
 - iv) **Préstamos de terceros:** corresponden a obligaciones con terceros cuya vigencia es mayor a un año, y que se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.3.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo ("eventos de pérdida") que tienen un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que pueden ser estimados confiablemente.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor o emisor que podrían obligar a la Compañía a otorgar concesiones al deudor o emisor, el incumplimiento significativo del contrato, el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y/o información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros, se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales (Nota 5).

2.3.4 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 transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.4 Equipos y vehículos

Los equipos y vehículos son registrados al costo, 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.

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.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 este completado y en condiciones de su uso.

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

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

Cuando 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.

Cuando 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 propiedades y equipos por su valor razonable a la fecha de cambio de uso y transferencia del bien.

2.6 Deterioro de activos no financieros (equipos, vehículos y propiedades de inversión)

Los activos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía ha reconocido una pérdida por deterioro de sus propiedades de inversión, en razón de que el importe recuperable de la propiedad de inversión es menor que el valor registrado en libros. Ver Nota 8

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.

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 mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12%. La Compañía, aplica para el año 2015 una tasa del 22% después del análisis realizado.

En el año 2014, las normas tributarias vigentes establecían una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual fue aplicada por la Compañía.

Se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor 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.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

La referida norma estableció 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 2015 y 2014 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 del impuesto diferido 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.

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.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 6.31% (2014: 6.54%) 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.

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 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.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 relacionados. 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:

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

4. 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.

1. 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

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 9.12% (2014: 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.

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.

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

	2015	2014
Vigentes no deteriorados	60.962	120.215
Crédito vencidos	129.121	41.445
Provisión por incobrabilidad	(75.255)	(8.257)
	<u>114.828</u>	<u>153.403</u>
Cobertura de provisión por incobrabilidad	58%	20%

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

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
Vigentes	60,962	120,215
De 0 a 31 días	16,148	4,612
De 31 a 60 días	11,196	498
De 61 a 90 días	19,920	4,593
De 91 a 180 días	30,760	7,517
Más de 180 días	45,097	24,228
	100,083	161,660

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$179,274 al 31 de diciembre de 2015 (2014: US\$401,106), 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 Pacifico	AAA / AAA-	SocCal Riesgo Latinoamericana SCR LA / 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 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.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Valor Contable	Total	Plazos contractuales		
			Nuevos de 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Más de 1 año
2015					
Préstamos y obligaciones financieras	4,455,875	4,455,875	400,847	346,263	3,708,765
Cuentas por pagar a proveedores	18,346	18,346	18,346	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	220,000	220,000	220,000	-	-
Otras cuentas por pagar	17,932	17,932	-	-	17,932
Préstamos de terceros	255,000	255,000	-	-	255,000
	<u>4,927,153</u>	<u>4,927,153</u>	<u>639,193</u>	<u>346,263</u>	<u>3,941,697</u>
2014					
Préstamos y obligaciones financieras	4,001,521	4,078,218	348,328	155,708	3,574,182
Cuentas por pagar a proveedores	81,759	81,759	41,703	50,056	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	267,569	267,569	17,569	220,000	-
Otras cuentas por pagar	19,237	19,237	19,237	-	-
Préstamos de terceros	280,000	280,000	-	-	280,000
	<u>4,649,086</u>	<u>4,726,783</u>	<u>426,837</u>	<u>425,764</u>	<u>3,873,182</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 beneficios 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:

	2015	2014
Préstamos y obligaciones financieras (corto y largo plazo)	4,224,467	4,038,612
Cuentas por pagar a proveedores	48,446	81,760
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	220,000	267,569
Otras cuentas por pagar	37,932	19,236
Menos: efectivo y equivalente de efectivo	<u>(179,274)</u>	<u>(401,105)</u>
Deuda neta	4,351,571	4,896,072
Total patrimonio	<u>7,256,431</u>	<u>7,069,400</u>
Índice deuda-patrimonio	60%	69%

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en caja	200	15.411
Bancos locales (1)	<u>179,074</u>	<u>385,695</u>
	<u>179,274</u>	<u>401,106</u>

(1) Incluye US\$60,450 en cuentas bancarias del Fideicomiso Flujos La Plazashopp - Banco Internacional por la administración de fondos. Ver Nota 1.4

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de los deudores comerciales al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	190,083	161,660
Provisión por incobrabilidad	<u>(75,255)</u>	<u>(8,257)</u>
	<u>114,828</u>	<u>153,403</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	8,257	913
Incremento	<u>66,998</u>	<u>7,344</u>
Saldo final	<u>75,255</u>	<u>8,257</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Composición y movimiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

	Equipo de computación	Equipo electrónico	Equipo y herramientas	Muebles y furniture	Vehículos	Activos en proceso	Total
Al 1 de enero de 2014							
Costo	2,075	1,961	12,540	12,111	19,198	-	50,085
Depreciación acumulada	(83)	(1,344)	(7,114)	(5,572)	(19,106)	-	(34,039)
Valor en libros al 1 de enero del 2014	2,008	617	5,426	6,539	-	-	16,070
Movimientos 2014:							
Adiciones	1,200	10,789	-	884	-	34,197	52,070
Depreciación del año	(1,112)	(1,125)	(4,822)	(5,705)	-	-	(12,764)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	2,096	15,281	6,604	8,018	-	34,197	66,196
Al 31 de diciembre del 2014							
Costo	1,572	20,736	12,540	12,792	19,198	34,197	102,095
Depreciación acumulada	(1,217)	(15,850)	(7,114)	(6,771)	(19,106)	-	(50,058)
Valor en libros	3,105	4,886	5,426	6,021	-	34,197	52,037
Movimientos 2015:							
Adiciones	-	5,955	500	1,500	-	126,078	134,033
Retiro	-	(1,724)	-	-	-	-	(1,724)
Transferencias	955	(455)	11,750	4,249	-	(100,044)	(74,550)
Depreciación del año	(1,044)	(4,045)	(5,277)	(5,452)	-	-	(15,818)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	2,916	9,712	6,649	7,318	-	126,078	152,683
Al 31 de diciembre del 2015							
Costo	3,007	31,006	15,204	19,752	19,198	71,000	178,367
Depreciación acumulada	(12,000)	(21,294)	(8,555)	(12,434)	(19,106)	-	(73,389)
Valor en libros	1,787	9,712	6,649	7,318	-	71,000	105,078

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

	Terrenos	Edificios	Total
Al 1 de enero de 2014			
Costo	4,904,071	5,197,911	10,101,982
Depreciación acumulada		(1,087,889)	(1,087,889)
Valor en libros al 1 de enero del 2014	4,904,071	4,110,022	9,014,093
Movimientos 2014			
Adiciones (1)	1,659,718	128,162	1,787,880
Depreciación del año		(54,219)	(54,219)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2014	6,563,789	4,183,965	10,747,754
Al 31 de diciembre del 2014			
Costo	6,563,789	4,312,184	10,875,973
Depreciación acumulada		(1,128,219)	(1,128,219)
Valor en libros	6,563,789	3,183,965	9,747,754
Movimientos 2015			
Adiciones			
Depreciación del año		(60,647)	(60,647)
Deterioro (2)		(136,733)	(136,733)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	6,563,789	2,986,585	9,550,374
Al 31 de diciembre del 2015			
Costo	6,563,789	5,526,073	12,089,862
Depreciación acumulada y deterioro		(2,540,488)	(2,540,488)
Valor en libros	6,563,789	2,985,585	9,549,374

- (1) 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\$20,000. 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.
- (2) Corresponde al deterioro del centro comercial La Plazashopping Center cuyos clientes han solicitado que los cánones de arrendamiento para los años siguientes se mantengan o se disminuyan, debido a la actual situación económica del país, situación que afecta a la Compañía en razón de que el importe recuperable de la mencionada propiedad de inversión es menor que el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía mantiene propiedades de inversión entregada en garantía por las obligaciones bancarias contratadas. Ver Nota 23.

9. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES 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.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Un resumen de los préstamos y obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	Tasa de interés nominal	Año de venimiento	31 de diciembre	
			2015	2014
Préstamos bancarios con garantías:				
Banco Internacional S.A.	8.48%	2016	4,215,467	4,913,612
Banco Bolivariano S.A.	11.08%	2016	9,000	18,000
			<u>4,224,467</u>	<u>4,931,612</u>
Intereses por pagar			31,208	34,911
			<u>4,255,675</u>	<u>4,966,523</u>
Pasivos corrientes			747,050	739,647
Pasivos no corrientes			<u>1,408,625</u>	<u>1,224,470</u>
			<u>6,253,075</u>	<u>6,930,640</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 2015 y 2014 son como siguen:

31 de diciembre de	2015	2014
2016	-	743,840
2017	831,310	801,310
2018	870,510	870,510
2019	<u>1,804,299</u>	<u>1,304,297</u>
	<u>3,506,119</u>	<u>2,919,957</u>

10. PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Un resumen de los saldos de préstamos de terceros al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	Tasa de interés nominal	Vencimiento	Valor nominal en dólares al 31 de diciembre de	
			2015	2014
Olga Loria (1)	9%	Indefinido	55,000	70,000
Pedro Urresta (2)	9%	Indefinido	50,000	50,000
Marcelo Poco (3)	9%	Indefinido	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
			<u>255,000</u>	<u>270,000</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a la entrega de US\$55,000 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 Posso Játiva Marcelo Humberto por el valor de US\$150,000 originados por los trabajo 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 PROVEEDORES

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el siguiente:

	2015	2014
<u>Corriente</u>		
Proveedores	32.701	21.773
Anticipos recibidos	-	59.966
Garantías	15.683	20
	<u>48.446</u>	<u>81.759</u>

12. INGRESO DIFERIDO

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

	2015	2014
Saldo inicial	917,252	795,408
Incrementos	179,320	318,919
Reconocimientos	<u>(126,805)</u>	<u>(137,075)</u>
Saldo final	<u>869,767</u>	<u>917,252</u>
Corriente	287,267	304,752
No corriente	582,500	612,500

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

13. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la composición de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2015	2014
Impuestos por recuperar		
Crédito imputario IVA	-	10,928
Retenciones de IVA	19,439	42,820
Retenciones de impuesto a la renta	206,944	441,461
	<u>226,383</u>	<u>495,209</u>
Impuestos por pagar		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	27,085	9,649
Retenciones de IVA	3,796	1,540
Retenciones de impuesto a la renta	1,693	5,247
Impuesto a la renta (Nota 14)	176,949	21,605
	<u>209,523</u>	<u>37,941</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA

La composición del gasto impuesto a la renta:

	2015	2014
Impuesto a la renta corriente	175,949	21,605
Impuesto a la renta diferido	<u>(74,344)</u>	<u>(258)</u>
	<u>101,605</u>	<u>21,347</u>

14.1 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 al 31 de diciembre:

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
Utilidad antes de participación trabajadores	426,673	348,003
Participación trabajadores	(63,001)	(52,200)
Utilidad antes de impuesto a la renta	363,672	295,803
Plus:		
Gastos no deducibles	441,041	36,000
Utilidad gravable	804,713	331,803
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	176,037	73,000

14.2 Impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son atribuibles a lo siguiente:

	2015	2014
Activo por impuesto diferido:		
Por deterioro de propiedades de inversión	74,086	-
Pasivo por impuesto diferido:		
Por revaluación de propiedades de inversión	8,808	9,066
Total	65,278	(9,066)

El movimiento de las diferencias temporarias durante los años que terminaron el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es el siguiente:

	Por revaluación de propiedades de inversión	Por deterioro de propiedades de inversión	Total
Al 1 de enero del 2014	9,324	-	9,324
Débito (crédito) a resultados por impuestos diferidos	(258)	-	(258)
Al 31 de diciembre del 2014	9,066	-	9,066
Débito (crédito) a resultados por impuestos diferidos	(258)	(74,086)	(74,344)
Al 31 de diciembre del 2015	8,808	(74,086)	(65,278)

15 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 2015

(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 que afectan a la Compañía son:

- 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; y, iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Condicionantes para la deducibilidad de valores registrados por deterioro de activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Las ganancias obtenidas por sociedades o personas naturales no residentes en el Ecuador producto de la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital, se encuentran sometidos al pago de Impuesto a la renta en un porcentaje del 22%.
- Si el accionista de la Compañía reside en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, la tarifa de Impuesto a la renta será del 25%, y en el caso de que su participación sea mayor al 50%, dicha tarifa será del 25% sobre todos los ingresos de la Compañía.
- La tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales será del 35%.
- El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se causa en las operaciones de acreditación, depósito, cheque, transferencia o giro hacia el exterior, y el pago se efectúa cuando se produzca cualquier mecanismo de extinción de obligaciones.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que el impacto de los aspectos relacionados con cambios tributarios para el año 2015, entre otros, no tendrán un impacto significativo.

14.4 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 empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3 millones, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15 millones. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2016 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.

Para el año 2015, la Compañía no está alcanzada para la presentación del informe en el año 2016, sin embargo la Administración para su análisis interno, considerando que las transacciones son similares a las de años anteriores, considera que no habrá impacto sobre la provisión de Impuesto a la renta del año 2015.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

14.5 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 iniciaren 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.

14.6 Situación fiscal

Los años 2012 al 2015 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 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

15.1 Beneficios a corto plazo

El detalle de beneficios a empleados es como sigue:

	2015	2014
Cuentas:		
Participación de trabajadores por pagar	64,001	52,209
Vacaciones	6,367	9,026
Decimo quinto sueldo	4,893	4,219
Aportes patronales	3,014	2,745
Decimo sexto sueldo	1,983	1,597
Fondos de reserva	904	755
Salario digno	308	550
	<u>83,463</u>	<u>71,031</u>

De acuerdo con lo previsto en las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

15.2 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 2015 y 2014 es como sigue:

	Jubilación patronal	Indemnización por desahucio	Total
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de enero del 2014	10,528	6,084	16,612
Costo laboral por servicios actuales	3,905	2,000	5,905
Costo financiero	737	420	1,157
Pérdida (Ganancia) actuarial	4,271	(802)	3,469
Beneficios pagados	-	(441)	(441)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(930)	-	(930)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2014	18,501	7,267	25,768
Costo laboral por servicios actuales	5,726	1,990	7,716
Costo financiero	1,310	468	1,778
Pérdida (Ganancia) actuarial	(1,822)	338	(1,484)
Beneficios pagados	-	(804)	(804)
Costo de los servicios pasados	-	2,531	2,531
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,731)	-	(1,731)
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2015	21,884	11,790	33,674

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

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Subtotal operacional		Indicaciones sobre los otros resultados	
	2015	2014	2015	2014
Costo de los bienes vendidos	8.726	5.998	6.190	4.440
Gastos financieros	8.291	7.918	168	420
Efecto de embargos y liquidaciones contingentes	15.719	19.309		
Costo de los servicios pasados			15.811	
Total	3.205	7.235	2.169	4.860
Totalizar	10.994	13.233		

Los importes reconocidos en otros resultados integrales son los siguientes:

	Subtotal operacional		Indicaciones sobre los otros resultados	
	2015	2014	2015	2014
Activo financiero acumulado	10.221	1.771	234	10.711
Total	15.104	3.542		

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:

	2015	2014
Tasa de descuento	6.31%	6.54%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tasa de rotación (promedio)	18.87%	17.82%
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.

16. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 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.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

17. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

17.1 Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse 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.

17.2 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.

17.3 Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan 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.

17.4 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.

18. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los ingresos por actividades ordinarias se componen como sigue:

	2015	2014
Valor inicial de concesión	27.240	20.707
Valor mensual de concesión	2.395.032	2.344.953
	<u>2.422.272</u>	<u>2.365.660</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

19. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR NATURALEZA

La clasificación por naturaleza de los costos y gastos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	2015			2014		
	Costo de ventas	Gastos administrativos y ventas	Total	Costo de ventas	Gastos administrativos y ventas	Total
Retiro de pasajes y beneficios sociales	-	180,305	180,305	-	148,122	148,122
Participación laboral (1)	-	64,001	64,001	-	52,299	52,299
Honorarios	-	68,861	68,861	-	64,478	64,478
Sueldos y mantenimiento	120,574	31,189	260,863	253,556	4,175	257,731
Promoción y publicidad	-	133,802	133,802	-	175,999	175,999
Impuestos y contribuciones	-	70,001	70,001	-	77,723	77,723
Depreciación de equipos y vehículos	-	15,107	15,107	-	10,475	10,475
Depreciación de propiedades de inversión	60,647	-	60,647	54,939	-	54,939
Seguridad y vigilancia	-	136,751	136,751	-	-	-
Seguros	44,215	-	44,215	52,065	11,015	63,080
Servicios básicos	27,882	1,779	29,661	21,016	17,000	38,016
Comestible	-	20,540	20,540	-	12,283	12,283
Arrendamiento operativo	20,152	901	21,148	20,019	866	20,885
Transporte	-	18,804	18,804	-	18,744	18,744
Depreciación de clientes	-	10,210	10,210	-	15,472	15,472
Viaje	-	60,908	60,908	-	7,145	7,145
Viage	-	323	323	-	2,162	2,162
Atenciones	-	7,184	7,184	-	7,203	7,203
Uniformes	-	9,435	9,435	1,062	2,451	3,513
Otros	915	11,242	12,157	4,814	12,099	16,913
	<u>393,716</u>	<u>1,200,292</u>	<u>1,594,008</u>	<u>416,012</u>	<u>1,470,338</u>	<u>1,886,350</u>

- (1) De acuerdo con las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

20. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

	2015	2014
Comisiones bancarias	4,293	3,068
Intereses pagados	<u>409,419</u>	<u>178,965</u>
	<u>413,712</u>	<u>182,033</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

21. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

21.1 Transacciones con partes relacionadas

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

	2015							
	Ingresos por venta	Compras de productos terminados	Ventas de servicios	Servicios recibidos	Prestaciones recibidas	Prestaciones otorgadas	Compras de insumos	Monumentos producidos
Imbauto S.A.	-	3,435	7795	827	-	-	-	250
Wilson Amador Lopez	-	-	-	-	228,000	-	-	200,000
Intercom S.A. y W. Amador y S.A.	-	-	-	-	-	25,000	-	25,000
	-	3,435	7795	827	228,000	25,000	-	275,250
	2014							
	Ingresos por venta	Compras de productos terminados	Ventas de servicios	Servicios recibidos	Prestaciones recibidas	Prestaciones otorgadas	Compras de insumos	Monumentos producidos
Imbauto S.A.	3,000	32,497	7,514	280,400	15,000	125	-	13,000
Grupo Norte S.A. Grupos 11	-	-	-	-	-	1,500,000 (1)	-	1,500,000
Wilson Amador Vilalba	-	-	-	-	-	-	10,000	10,000
Imbauto Amador Vilalba	-	-	-	-	-	-	12,500	12,500
Thauck Amador Vilalba	-	-	-	-	-	-	12,500	12,500
Wilson Amador Vilalba	-	-	-	-	-	-	12,500	12,500
Wilson Amador Lopez	-	-	-	-	-	-	12,500	12,500
Intercom S.A. y W. Amador y S.A.	3,000	-	-	-	-	1,500,000	-	1,500,000
	3,000	32,497	7,514	280,400	15,000	1,500,125	37,500	1,530,000

- (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 Ibarra. 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.
- (4) 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. Para el año 2015 no fue renovado el mencionado contrato.

21.2 Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas como sigue:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

2013					
	Activos corrientes			Pasivos corrientes	
	Comerciales	Otros créditos por cobrar	Total	Comerciales	Otros créditos por pagar
Industria S.A.	-	-	-	320,000	320,000
Asociación Wayku Amafor V.S.A. (2)	-	-	-	-	47,500
Wilson Ernesto Zamora Yepes	-	-	-	340,000	340,000

- Página 28 de 49

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

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:

<u>Prestatario</u>	<u>Garantía</u>	<u>Valor de realización del activo</u>
Banco Intercontinental S.A.	Hipotecaria otorgada sobre inmueble ubicada en la ciudad de Guayaquil con punto de corte y construcción.	1,498,151
Banco del Pacífico S.A.	Hipotecaria sobre el Centro Comercial La Plazashopping Center.	6,904,800
Banco B. Viverzano S.A.	Hipotecaria sobre terreno ubicado en la ciudad de Atacama.	1,997,880

24. EVENTOS SUBSECUENTES

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

* * *