



ASSURANCE & SERVICES

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la junta de accionistas de:
CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Quito – Ecuador, marzo 4 de 2011



Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2010 y de los estados conexos de resultados, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2009 fueron examinados por otros auditores, cuyo dictamen de fecha marzo 12 de 2010 expresa una opinión sin salvedades, los saldos al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2009 son presentados con propósitos comparativos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.



ASSURANCE & SERVICES

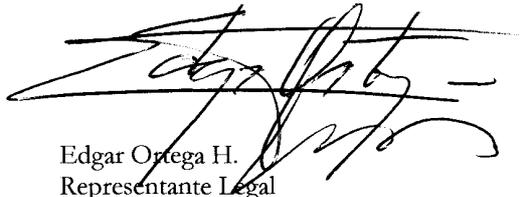
AUDITORES INDEPENDIENTES

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

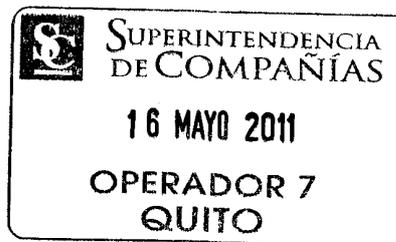
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. al 31 de diciembre de 2010, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 00603



Edgar Ortega H.
Representante Legal



CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Activos</u>		
Activos circulantes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	US\$ 819,498	214,894
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 16,748 en el 2010 y 7,432 en el 2009 (Nota 5)	1,514,623	1,403,424
Pagos anticipados	<u>18,310</u>	<u>16,683</u>
Total activos circulantes	<u>2,352,431</u>	<u>1,635,000</u>
Activos no circulantes		
Propiedad y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 7,209,394 en el 2010 y US\$ 6,568,523 en el 2009 (Nota 6)	7,894,690	8,178,657
Inversiones en compañías (Nota 7)	<u>4,727,108</u>	<u>2,835,583</u>
Total Activos	US\$ <u>14,974,228</u>	<u>12,649,239</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos circulantes			
Obligaciones financieras a corto plazo (Nota 8)	US\$	1,454,863	1,883,824
Cuentas por pagar (Nota 9)		1,570,988	737,425
Pasivos acumulados (Nota 10)		<u>222,852</u>	<u>390,495</u>
Total pasivos circulantes		<u>3,248,703</u>	<u>3,011,744</u>
Pasivos a largo plazo			
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 11)		<u>1,554,899</u>	<u>1,957,153</u>
Total Pasivos	US\$	<u>4,803,601</u>	<u>4,968,897</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital - 19,096,245 acciones, 19,096,245 suscritas y pagadas. (Nota 12)		172,800	172,800
Reserva legal (Nota 12)		137,835	137,835
Reserva facultativa (Nota 12)		264,187	264,187
Reserva de capital (Nota 12)		7,128,338	7,128,338
Reserva valuación de activos (Nota 12)		1,518,468	(600,419)
Resultados acumulados		<u>949,000</u>	<u>577,603</u>
Total patrimonio de los accionistas	US\$	<u>10,170,627</u>	<u>7,680,342</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	<u>14,974,228</u>	<u>12,649,239</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Estados de Pérdidas y Ganancias

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos operativos		
Concesiones	US\$ 3,886,244	3,357,612
Marketing	773,163	600,437
Servicios	<u>405,208</u>	<u>274,144</u>
Total ingresos operacionales	<u>5,064,615</u>	<u>4,232,193</u>
Gastos operacionales		
Gastos de venta y administrativos	2,071,276	2,045,598
Depreciaciones de propiedades y equipos (Nota 6)	<u>640,871</u>	<u>618,052</u>
Utilidad en operación	<u>2,352,468</u>	<u>1,568,543</u>
Otros ingresos / (Gastos)		
Gastos financieros	(840,560)	(743,445)
Otros ingresos	47,415	39,823
Otros egresos	<u>(80,879)</u>	<u>(6,294)</u>
Total otros ingresos / (gastos), neto	<u>(874,024)</u>	<u>(709,916)</u>
Utilidad del ejercicio antes de la participación del impuesto a la renta y reserva legal	US\$ <u>1,478,444</u>	<u>858,627</u>
Participación de trabajadores	(221,767)	(128,794)
Impuesto a la renta	<u>(343,024)</u>	<u>(187,577)</u>
Utilidad líquida del ejercicio	US\$ <u><u>913,653</u></u>	<u><u>542,255</u></u>
Utilidad neta por acción	<u><u>5</u></u>	<u><u>3</u></u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	Capital social	Reserva Legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Reserva valuación de activos	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2008	172,800	137,835	264,187	7,128,338	0	739,834	8,442,993
Reserva valuación de activos	0	0	0	0	(600,419)	0	(600,419)
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	(704,487)	(704,487)
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	0	0	0	0	0	858,627	858,627
Participación trabajadores	0	0	0	0	0	(128,794)	(128,794)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	(187,577)	(187,577)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	172,800	137,835	264,187	7,128,338	(600,419)	577,603	7,680,342
Reserva valuación de activos	0	0	0	0	2,118,888	0	2,118,888
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	(542,256)	(542,256)
Utilidad del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	0	0	0	0	0	1,478,445	1,478,445
Participación trabajadores	0	0	0	0	0	(221,767)	(221,767)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	(343,024)	(343,024)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	172,800	137,835	264,187	7,128,338	1,518,468	949,000	10,170,627

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Flujo de efectivo de las operaciones:		
Utilidad neta del año	US\$ 913,653	542,256
Más(menos) cargos (créditos) a resultados que no expresa movimiento de efectivo:		
Depreciación	640,871	615,385
Provisión para cuentas incobrables	9,316	0
Pérdida en inversiones	76,566	0
Participación de trabajadores	221,767	0
Impuesto a la renta	343,024	0
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(119,719)	695,063
Gastos pagados por adelantado	(1,627)	(1,135)
Cuentas por pagar	(147,387)	(24,711)
Pasivos acumulados	248,516	(72,008)
Otros activos y pasivos - neto	0	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ 2,184,980	1,754,850
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Compra de propiedad, planta y equipo	(356,904)	(70,368)
Disminución de inversiones largo plazo	150,000	0
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	US\$ (206,904)	(70,368)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	(428,961)	377,921
Inversiones	0	192,999
Obligaciones a largo plazo	(402,254)	(1,561,475)
Dividendos	(542,256)	(704,487)
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiamiento	US\$ (1,373,471)	(1,695,042)
Incremento (decremento) neto de efectivo	604,604	(10,560)
Efectivo al principio del año	214,894	225,454
Efectivo al final del año	US\$ 819,498	214,894

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

(1) **Constitución y objeto**

Centros Comerciales del Ecuador C.A. fue constituida mediante escritura pública celebrada el 5 de marzo de 1969 en la notaría No. 2 del cantón Quito, siendo su objetivo principal la promoción y organización, construcción y administración de centros comerciales; la adquisición, construcción y administración de edificios, compra – venta de inmuebles y toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes de la República.

(2) **Principales políticas contables**

Base de Presentación.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's), las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Las NEC's emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC's, se siguen las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, o en su defecto se recomienda que las NIC's, provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja, bancos e inversiones temporales a corto plazo.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Propiedad y equipo.-

Las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de la vida útil estimada:

Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria, equipo e instalaciones	10%
Equipo de computación	33%

Inversiones

Se muestran al valor ajustado al Valor Patrimonial Proporcional al 31 de diciembre de 2010 (NEC 18). La compañía no registra rendimientos por estas inversiones debido a que algunas compañías sus utilidades las mantienen en "Utilidades no distribuidas" y otras no han generado utilidad.

La inversión original registrada por US\$ 2.870.000 a nombre de Central American Mall Corp. que fue autorizada según acta de directorio de Centros Comerciales del Ecuador C.A. con fecha noviembre 3 de 2008, manteniendo un saldo de US\$ 2,427,500 al 31/12/2010; no registra ningún rendimiento.

Reserva para jubilación patronal y desahucio.-

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

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

Durante los años 2010 y 2009 la Administración de la Compañía ha decidido no efectuar provisión alguna por conceptos de Jubilación Patronal o por Bonificación por Desahucio.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-

Los ingresos se reconocen sobre la base de la prestación efectiva de los servicios, y los gastos se reconocen por el método de causación.

Provisión para impuesto a la renta.-

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas por el para adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y efectúen el correspondiente aumento de capital).

Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de capital y reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo de 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la junta general de accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC's), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

(3) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2010 y 2009, las transacciones con Compañías relacionadas se resume de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5)		
Sermainc Cia.Ltda.	56,278	33,522
Inmobiliaria de Cotocollao S.A. "Inmocoto"	26,556	3,000
Inmobiliaria Montelimar S.A.	18,437	0
Land Adquisición Landa Cia.Ltda.	661,582	656,861
Complementos Empresariales Comemp S.A.	21,535	5,810
Mundimail Ecuador S.A.	46,053	0
	<u>830,440</u>	<u>699,193</u>

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la cuenta se halla conformada por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	US\$ 2,200	21,430
Bancos	127,298	145,955
Inversiones financieras	690,000	47,508
	<u>US\$ 819,498</u>	<u>214,894</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes	US\$ 262,914	247,083
Compañías relacionadas (Nota 3)	830,440	699,193
	<u>1,093,355</u>	<u>946,276</u>
Cuentas por cobrar no comerciales		
Crédito tributario IVA	24,593	37,293
Retenciones impuesto a la renta	326,282	230,335
Otras	87,141	196,952
	<u>438,016</u>	<u>464,580</u>
Total cuentas por cobrar	1,531,371	1,410,856
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>(16,748)</u>	<u>(7,432)</u>
Total cuentas por cobrar neto de estimación para cuentas de dudoso cobro	US\$ <u>1,514,623</u>	<u>1,403,424</u>

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

(6) Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el movimiento de propiedad y equipo es como se indica a continuación:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

	<u>Saldo</u>					<u>Saldo</u>		<u>Saldo</u>
	<u>31/12/2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reclasif.</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>Adiciones</u>	<u>31/08/2010</u>
Terrenos	2,512,812.68	0.00	(1,088.05)	0.00	0.00	2,511,724.63	167,000.00	2,678,724.63
Edificios	11,939,005.36	0.00	(5,169.59)	0.00	0.00	11,933,835.77	33,000.00	11,966,835.77
Muebles y enseres	90,435.87	6,772.48	0.00	0.00	0.00	97,208.35	8,750.00	105,958.35
Maquinaria, equipo e instalaciones	55,722.52	47,400.00	0.00	0.00	6,850.08	109,972.60	141,057.09	251,029.69
Equipos de computación	78,835.04	15,603.51	0.00	0.00	0.00	94,438.55	7,096.72	101,535.27
Propiedad y equipos	14,676,811.47	69,775.99	(6,257.64)	0.00	6,850.08	14,747,179.90	356,903.81	15,104,083.71
Depreciación acumulada edificios	(5,810,484.74)	(596,842.57)	2,666.72	68.94	0.00	(6,404,591.65)	(597,929.34)	(7,002,520.99)
Depreciación acumulada muebles y enseres	(54,403.29)	(6,313.57)	0.00	17.54	0.00	(60,699.32)	(6,944.26)	(67,643.58)
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(26,402.65)	(6,484.14)	0.00	1,093.45	0.00	(31,793.34)	(22,927.31)	(54,720.65)
Depreciación acumulada equipo de computación	(61,847.31)	(9,591.71)	0.00	0.00	0.00	(71,439.02)	(13,069.59)	(84,508.61)
Depreciación acumulada	(5,953,137.99)	(619,231.99)	2,666.72	1,179.93	0.00	(6,568,523.33)	(640,870.50)	(7,209,393.83)
Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada	8,723,673.48					8,178,656.57		7,894,689.88

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

(7) **Inversiones a largo plazo**

El detalle de las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es el siguiente:

	Participación	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%		
Sermainc Cia.Ltda.	99.50	133,152	54,515
Escavilla S.A.	99.50	0	77,362
Centro Comercial El Condado S.A.	99.50	1,672,403	(332,827)
Exetaste Cia.Ltda.	50.00	118,874	142,607
Inmobiliaria Montelimar S.A.	16.00	204,329	185,039
Land Acquisition Landa Cia. Ltda.	30.00	49,491	55,044
Complementos Empresariales Comemp S.A.	98.00	53,738	29,957
Tony Condado S.A. Contony	50.00	(33,292)	(35,467)
Optony S.A.	50.00	93,501	78,852
Mundimail Ecuador S.A.	50.00	7,413	3,000
Central American Mall Corp.	40.00	<u>2,427,500</u>	<u>2,577,500</u>
		<u>4,727,108</u>	<u>2,835,583</u>
Corresponde a:			
Saldo al 31 de diciembre de 2009		2,835,583	3,629,002
Incremento / (decremento) del año		<u>1,891,525</u>	<u>(793,419)</u>
		<u>4,727,108</u>	<u>2,835,583</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

(8) **Obligaciones financieras a corto plazo**

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el rubro de cuentas por pagar se halla conformado por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Banco Internacional		
Obligación No. 309940	US\$ 0	835,996
Obligación No. 313449	758,441	725,480
Obligación No. 314831	61,317	0
Produbanco		
Obligación No. 42472000	0	80,000
Obligación No. 57350000	93,596	242,349
Obligación No. 91352000	141,508	0
Banco Pichincha	<u>400,000</u>	<u>0</u>
	US\$ <u>1,454,863</u>	<u>1,883,824</u>

Los intereses aplicados a estas operaciones fluctúan entre 10% y 12%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales y personales.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

(9) Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores	US\$ 363,795	425,372
Cuentas por pagar		
Con la Administración tributaria	415,692	0
Con el IESS	467	0
Otras	<u>791,034</u>	<u>312,052</u>
	US\$ <u>1,570,988</u>	<u>737,425</u>

(10) Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las cuentas de pasivos acumulados se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Participación trabajadores	US\$ 221,767	128,794
Décimo tercer sueldo	900	0
Décimo cuarto sueldo	185	0
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	0	8,443
Impuesto al valor agregado	0	49,151
Retenciones en la fuente de IVA	0	16,069
Aporte IESS por pagar	0	460
Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>187,577</u>
	US\$ <u>222,852</u>	<u>390,495</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

(11) Obligaciones financieras a largo plazo

El detalle de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Banco Internacional		
Obligación No. 313449	US\$ 1,301,125	1,957,153
Prodeubanco		
Obligación No. 91352000	<u>253,773</u>	<u>0</u>
	US\$ <u>1,554,899</u>	<u>1,957,153</u>

Los intereses aplicables a estas operaciones fluctúan entre 10% y 12%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales, y con vencimientos hasta octubre de 2013.

(12) Patrimonio de los accionistas

Capital

El capital social de la Compañía es de US\$ 172,800 dividido en 221,614 acciones de US\$ 0.40, 240,441 acciones de US\$ 0.04 y 18,634,190 acciones de US\$ 0.004.

Reserva Legal

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

Reserva facultativa

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

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

Reserva de capital

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

Reserva valuación de activos

Se compone del incremento del Valor Patrimonial de las acciones mantenidas en otras compañías y reveladas como inversiones en Compañías (Nota 7).

(13) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2010 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.