

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Quito – Ecuador, marzo 12 de 2013

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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales 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

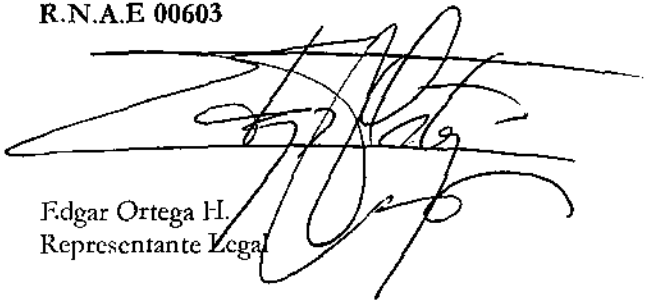
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para 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.

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 2012 y 2011, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera

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



Edgar Ortega H.
Representante Legal

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activos</u>		
Activos circulantes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	US\$ 1,277,583	992,077
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 25,744 en el 2012 19,498 en el 2011 (Nota 5)	2,763,480	1,680,938
Pagos anticipados	<u>21,382</u>	<u>18,523</u>
Total activos circulantes	<u>4,062,446</u>	<u>2,691,538</u>
Activos no circulantes		
Propiedad y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 11,591,191 en el 2011, US\$ 10,705,414 en el 2011 (Nota 6)	13,847,593	11,601,558
Inversiones en compañías (Nota 7)	<u>3,183,363</u>	<u>3,252,488</u>
Total Activos	<u>US\$ 21,093,402</u>	<u>17,545,585</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

		Al 31 de Diciembre de	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos circulantes			
Obligaciones financieras a corto plazo (Nota 8)	US\$	1,661,386	1,386,648
Cuentas por pagar (Nota 9)		2,396,801	1,813,356
Pasivos acumulados (Nota 10)		<u>23,800</u>	<u>2,037</u>
Total pasivos circulantes		<u>4,081,986</u>	<u>3,202,041</u>
Pasivos a largo plazo			
Beneficios sociales largo plazo (Nota 11)		342,208	2,099
Impuesto diferido		0	977,412
Ingresos diferidos (Nota 12)		392,783	179,315
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 13)		<u>1,938,227</u>	<u>674,577</u>
Total Pasivos	US\$	<u><u>6,755,205</u></u>	<u><u>5,035,444</u></u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital - 19,096,245 acciones, 19,096,245 suscritas y pagadas. (Nota 114)		300,000	172,800
Reserva legal (Nota 14)		17,085	137,835
Reserva facultativa (Nota 14)		463,009	264,187
Reserva de capital (Nota 14)		7,161,791	7,128,338
Reserva valuación de activos (Nota 14)		4,064,500	3,204,520
Resultados acumulados por aplicación de NIIF		368,293	368,293
Resultados acumulados		<u>1,963,519</u>	<u>1,234,169</u>
Total patrimonio de los accionistas	US\$	<u><u>14,338,197</u></u>	<u><u>12,510,141</u></u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	<u><u>21,093,402</u></u>	<u><u>17,545,585</u></u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

		<u>Años terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos operativos			
Concesiones	US\$	5,249,447	3,989,233
Mantenimiento		1,071,816	0
Marketing		1,187,510	934,214
Servicios		181,534	231,122
Otros Servicios		<u>119,447</u>	<u>0</u>
Total ingresos operacionales		<u>7,809,754</u>	<u>5,154,569</u>
Gastos operacionales			
Gastos de venta y administrativos		4,632,245	2,154,501
Depreciaciones de propiedades y equipos (Nota 6)		<u>884,591</u>	<u>877,027</u>
Utilidad en operación		<u>2,292,918</u>	<u>2,123,042</u>
Otros ingresos / (Gastos)			
Gastos financieros		(316,749)	(226,761)
Otros ingresos		128,449	47,654
Otros egresos		<u>0</u>	<u>(249)</u>
Total otros ingresos / (gastos), neto		<u>(188,300)</u>	<u>(179,356)</u>
Utilidad del ejercicio antes de la participación del impuesto a la renta y reserva legal	US\$	<u>2,104,618</u>	<u>1,943,686</u>
Participación de trabajadores		(315,693)	(291,553)
Impuesto a la renta		(456,136)	(453,311)
Impuestos diferidos		<u>53,653</u>	<u>0</u>
Utilidad líquida del ejercicio	US\$	<u><u>1,386,442</u></u>	<u><u>1,198,822</u></u>
Utilidad neta por acción		<u><u>5</u></u>	<u><u>7</u></u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Reserva por valoración de activos	Resultados acumulados	Aplicación de NIIF por primera vez	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2010	172,800	137,835	264,187	7,128,338	4,744,898	949,000	0	13,197,057
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	(913,653)	0	(913,653)
Reserva por valoración de activos	0	0	0	0	(1,540,378)	0	0	(1,540,377)
Utilidad del ejercicio antes de la participación de los trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal	0	0	0	0	0	1,943,686	0	1,943,686
Participación de trabajadores	0	0	0	0	0	(291,553)	0	(291,553)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	(453,311)	0	(453,311)
Aplicación de NIIF por primera vez	0	0	0	0	0	0	368,293	368,293
Saldo al 31 de diciembre de 2011	172,800	137,835	264,187	7,128,338	3,204,520	1,234,169	368,293	12,510,141
Aumento de capital fusión por absorción	804	0	0	0	0	0	0	804
Aumento de capital	126,396	(126,396)	0	0	0	0	0	0
Aumento reserva legal por fusión por absorción	0	3,646	0	0	0	0	0	3,646
Ajuste por impuesto diferido 2011	0	0	0	0	0	55,985	0	55,985
Reserva facultativa	0	0	198,822	0	0	(198,822)	0	0
Aumento reserva de capital por fusión por absorción	0	0	0	33,453	0	0	0	33,453
Cancelación de impuestos diferidos	0	0	0	0	930,381	0	0	930,381
Aumento por fusión por absorción	0	0	0	0	(240,469)	485,745	0	245,277
Ajuste del valor patrimonial proporcional	0	0	0	0	170,068	0	0	170,068
Reserva por valoración de activos	0	0	0	0	0	(1,000,000)	0	(1,000,000)
Pago dividendo	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad del ejercicio antes de la participación de los trabajadores, impuesto a la renta y reserva legal	0	0	0	0	0	2,104,618	0	2,104,618
Participación de trabajadores	0	0	0	0	0	(315,693)	0	(315,693)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	(456,136)	0	(456,136)
Ajuste impuestos diferidos	0	0	0	0	0	53,653	0	53,653
Saldo al 31 de diciembre de 2012	300,000	17,085	463,009	7,161,791	4,064,501	1,963,519	368,293	14,338,198

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$		
Efectivo recibido de clientes		4,477,511	4,982,504
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>(5,392,181)</u>	<u>(3,660,499)</u>
Efectivo provisto en las operaciones		1,085,330	1,322,005
Efectivo pagado otros, neto		(173,387)	(176,356)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		<u>911,942</u>	<u>1,145,649</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad y equipo		(3,130,081)	(24,534)
Aumento de inversiones largo plazo		(1,276)	0
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(3,131,356)</u>	<u>(24,534)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Obligaciones bancarias		1,538,387	(948,535)
Dividendos pagados		<u>966,532</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		<u>2,504,920</u>	<u>(948,535)</u>
Aumento) neto del efectivo y equivalentes de efectivo		285,506	172,579
Efectivo y equivalentes al inicio del año		992,077	819,498
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$	<u><u>1,277,583</u></u>	<u><u>992,077</u></u>
Reconciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
Utilidad / (pérdida) neta	US\$	1,386,442	1,198,822
Ajustes:			
Depreciación de propiedad y equipo		884,591	877,027
Provisión para cuentas de dudoso cobro		2,253	2,750
15% participación trabajadores		315,693	291,553
Impuesto a la renta		456,136	453,311
Impuesto diferidos		(53,653)	
Otros ajustes		652	
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(1,332,243)	(169,066)
Pagados por anticipados		(2,860)	(213)
Cuentas por pagar		(1,320,408)	(371,360)
Pasivos acumulados		21,763	(1,137,175)
Beneficios sociales largo plazo		340,109	0
Ingreso diferidos		<u>213,468</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	US\$	<u>911,942</u>	<u>1,145,649</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(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, mediante reforma de estatutos inscrita en el registro mercantil el 25 de septiembre de 2012, su objeto principal es la promoción, organización, administración, operación y mantenimiento de centros comerciales de servicios especializados o de comercio lícito; dar en concesión o derecho de uso los bienes de su propiedad; la presentación de servicios técnicos especializados en las ramas: económica, administrativa, organizacional, financiera, informática, tributaria, contable y arquitectura; podrá ejecutar todos los actos y suscribir los contratos permitidos por la ley ecuatoriana afines a su objeto social.

Mediante escritura pública de fecha 02 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., eleva a escritura pública el contrato de fusión por absorción con las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA., Así mismo, mediante la escrita anteriormente citada, se disuelve anticipadamente las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA.

(2) Principales políticas contables

Declaración de cumplimiento.-

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requieren que la Administración, realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF No. 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Base de Presentación.-

Los estados financieros de CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y 2012; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

2011, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2012.

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República del Ecuador.

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.

Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Estimación para cuentas de dudoso cobro.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

Propiedad y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la práctica contable y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de reconsideración de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- para las partidas de equipos de computación, vehículos y muebles y enseres, la Compañía después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.- para el caso de los inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, por la medición de dicha partidas de propiedades y equipos por el método de revaluación.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo y el costo atribuido de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Partida de propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3
Maquinaria, equipo e instalaciones	10

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Los edificios y terrenos se encuentran registrados mediante el método del revaluó y los restantes grupos que conforman las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico.

Inversiones en asociadas

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales la Compañía ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

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 31/12/2012; no registra ningún rendimiento.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles e inclusión de partidas de beneficio tributario. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables para el año 2012 (24% para el año 2011) (13% - 14% en el año 2012 y 2011 respectivamente - si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Provisiones.-

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

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

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

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

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

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

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la empresa a la fecha de la valoración actuarial.

Hipótesis actuariales.- los participantes del Plan de Jubilación están expuestos a contingencias tales como muerte, invalidez y rotación, estas contingencias son consideradas como factores de decremento que deben ser estimadas, mediante experiencias probabilísticas de ocurrencia de los eventos. Dichas experiencias están representadas por siguientes tablas:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

Experiencia de mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

Edad	Hombres	Mujeres
45	470	230
50	603	332
55	773	485
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de rotación

Edad	Hombres	Mujeres
20	10.6%	10.1%
25	8.7%	10.1%
30	7.4%	8.9%
35	6.9%	8.4%
40	7.2%	8.4%
45	7.9%	9.2%
50	9.3%	11.1%
55	11.7%	15.0%
60	11.9%	13.7%

Bases técnicas

Fecha de valoración	31/12/2012
Tasa de descuento	7.00%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Costos y gastos.-

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

Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el período en el cual son incurridos.

Participación de los empleados en las utilidades.-

Al término de cada ejercicio económico, y de existir base para el cálculo, la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Compensación de saldos y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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

(3) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2012 y 2011, las transacciones con Compañías relacionadas se resume de la siguiente manera:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar (Nota 5)			
Compañías relacionadas			
Inmobiliaria de Cotacollao S.A. "Inmocoto"	US\$	71,805	49,588
Inmobiliaria Montelimar S.A.		81,150	57,373
Exetaste Cia.Ltda.		29,377	0
Land Adquisición Landa Cia.Ltda.		683,328	666,243
Complementos Empresariales Comemp S.A.		43,739	0
		<u>909,399</u>	<u>773,204</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

Deudores varios relacionados (Nota 5)		
Persador S.A.	US\$ 25,819	25,819
Mundimail Ecuador S.A.	13,083	0
Inmobiliaria Diamante Inmodiamante S.A	789,104	45,534
	<u>828,005</u>	<u>71,353</u>
Inversiones largo plazo (Nota 7)		
Sermainc C. Ltda.	0	243,455
Centro Comercial el Condado S.A.	181,422	31,175
Extaste Cia. Ltda.	103,204	118,874
Inmobiliaria Montelimar S.A.	204,329	204,329
Land acquisition Landa Cia.Ltda.	49,491	49,491
Tony Condado S.A. Contony	84,163	0
Complementos Empresariales Comemp S.A.	10,482	84,163
Optony S.A.	118,510	93,501
Nob Hill Club Turismo S.A.	3,002	0
Persador S.A.	1,260	0
Central American Mall Corp.	2,427,500	2,427,500
	<u>3,183,363</u>	<u>3,252,488</u>
Cuentas por pagar (Nota 9)		
Mundimail S.A.	40,270	40,270
Otros minoritarios	14,913	0
Persador S.A.	1,202	0
Nob Hill	411	0
Escavilla S.A.	0	6,187
Sermainc C.Ltda.	0	867
	<u>56,796</u>	<u>47,325</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cuenta se halla conformada por:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	US\$	4,600	1,600
Bancos		66,578	153,772
Inversiones financieras		<u>1,206,405</u>	<u>836,705</u>
	US\$	<u><u>1,277,583</u></u>	<u><u>992,077</u></u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes	US\$	270.780	359.356
Clientes cías absorbidas		33.468	0
Compañías relacionadas (Nota 3)		<u>909.399</u>	<u>773.204</u>
		<u>1.213.647</u>	<u>1.132.559</u>
Cuentas por cobrar no comerciales			
Crédito tributario IVA		129.324	48.188
Retenciones impuesto a la renta		417.593	318.833
Anticipo empleados		64.732	0
Anticipo proveedores		49.630	70.115
Deudores varios relacionados (Nota 3)		828.005	71.353
Deudores varios		<u>86.294</u>	<u>59.388</u>
		<u>1.575.578</u>	<u>567.877</u>
Total cuentas por cobrar		2.789.225	1.700.437
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro		<u>(25.744)</u>	<u>(19.498)</u>
Total cuentas por cobrar neto de estimación para cuentas de dudoso cobro	US\$	<u>2.763.480</u>	<u>1.680.938</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, el movimiento de la provisión de cuentas de dudosa cobrabilidad se presenta a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del año	US\$ <u>(19,498)</u>	<u>(16,748)</u>
Provisión por fusión por absorción	(3,993)	0
Provisión del año	<u>(2,253)</u>	<u>(2,750)</u>
Saldo al final del año	US\$ <u><u>(25,744)</u></u>	<u><u>(19,498)</u></u>

(6) Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 2012 y 2011

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

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Fusión</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2012</u>
Terrenos	5,302,674	0	5,302,674	0	0	5,302,674
Edificios	16,632,286	0	16,632,286	0	0	16,632,286
Muebles y enseres	75,249	1,710	76,960	0	1,732	78,691
Maquinaria, equipo e instalaciones	236,252	0	236,252	102,687	0	338,939
Equipos de computación	35,978	22,823	58,801	39,403	0	98,204
Construcciones en proceso	0	0	0	2,987,991	0	2,987,991
Propiedad y equipos	22,282,439	24,534	22,306,972	3,130,081	1,732	25,438,785
Depreciación acumulada edificios	(9,732,559)	(831,614)	(10,564,173)	(831,614)	0	(11,395,787)
Depreciación acumulada muebles y enseres	(36,934)	(7,161)	(44,095)	(7,095)	(1,186)	(52,377)
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(39,943)	(23,725)	(63,668)	(26,670)	0	(90,338)
Depreciación acumulada equipo de computación	(18,951)	(14,527)	(33,478)	(19,211)	0	(52,689)
Depreciación acumulada	(9,828,387)	(877,027)	(10,705,414)	(884,591)	(1,186)	(11,591,191)
Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada	12,454,052		11,601,558			13,847,593

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(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 2012 y 2011 es el siguiente:

Inversiones Largo Plazo (Nota 3)	Participación %	2012	2011
Sermainc Cia.Ltda.	0.00	US\$ 0	243,455
Centro Comercial El Condado S.A.	1.84	181,422	31,175
Exetaste Cia.Ltda.	50.00	103,204	118,874
Inmobiliaria Montelimar S.A.	16.00	204,329	204,329
Land Acquisition Landa Cia. Ltda.	30.00	49,491	49,491
Complementos Empresariales Comemp S.A.	98.00	84,163	84,163
Tony Condado S.A. Contony	50.00	10,482	0
Optony S.A.	50.00	118,510	93,501
Nob Hill Club Turismo S.A.	10.00	3,002	0
Persador S.A.	50.00	1,260	0
Mundimail Ecuador S.A.	50.00	0	0
Central American Mall Corp.	40.00	<u>2,427,500</u>	<u>2,427,500</u>
		<u>3,183,363</u>	<u>3,252,488</u>
Corresponde a:			
Saldo al 31 de diciembre de 2012 y 2011		3,252,488	0
Decremento del año		<u>(69,125)</u>	<u>3,252,488</u>
		US\$ <u>3,183,363</u>	<u>3,252,488</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

(8) Obligaciones financieras a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Internacional	US\$	
Obligación No. 313449	661,477	809,576
Obligación No. 314831	0	21,357
Obligación No. 322543	501,838	
Produbanco		
Obligación No. 91352000	98,070	155,715
Banco Pichincha	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
	US\$ <u><u>1,661,386</u></u>	<u><u>1,386,648</u></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 2012 y 2011

(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 2012 y 2011 es como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	US\$	479,746	552,336
Cuentas por pagar			
Cuenta por pagar relacionadas (Nota 3)		56,796	47,325
Impuestos por pagar		136,770	96,430
Impuestos diferidos corto plazo		0	55,985
Ingresos diferidos corto plazo		96,172	132,009
Aportes IESS por pagar		19,982	598
Participación trabajadores (Nota 15)		315,693	291,553
Impuesto a la renta (Nota 15)		456,136	453,311
Dividendos por pagar		33,468	79,863
Otras		<u>802,039</u>	<u>103,945</u>
	US\$	<u><u>2,396,801</u></u>	<u><u>1,813,355</u></u>

(10) Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas de pasivos acumulados se conforman según el siguiente detalle:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios de Ley empleados			
Décimo tercer sueldo	US\$	5,884	232
Décimo cuarto sueldo		7,549	1,056
Provisión Vacaciones		10,367	750
		<u> </u>	<u> </u>
	US\$	<u><u>23,800</u></u>	<u><u>2,037</u></u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

(11) Beneficios sociales largo plazo

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cuentas beneficios sociales largo plazo se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Provisiones por beneficios sociales	US\$	
Provisión Jubilación Patronal	248,591	1,158
Provisión Desahucio	<u>93,617</u>	<u>941</u>
	US\$ <u><u>342,208</u></u>	<u><u>2,099</u></u>

(12) Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la cuenta ingresos diferidos se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos diferidos	US\$	
Ingresos diferidos	<u>392,783</u>	<u>179,315</u>
	US\$ <u><u>392,783</u></u>	<u><u>179,315</u></u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

(13) Obligaciones financieras a largo plazo

El detalle de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco Internacional		
Obligación No. 313449	US\$ 0	576,513
Obligación No. 322543	1,938,227	0
Produbanco		
Obligación No. 91352000	0	98,064
	<u>US\$ 1,938,227</u>	<u>674,577</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.

(14) Patrimonio de los accionistas

Capital

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.

Mediante escritura pública de fecha 02 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., eleva a escritura pública el contrato de fusión por absorción con las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA., Así mismo, mediante la escrita anteriormente citada, se disuelve anticipadamente las Compañías ESCAVILLA S.A., SERMAINC CIA LTDA., , el capital social de la Compañía está constituido por 300,000 en el 2012 y 172,800 para el 2011, acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

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.

Reserva de capital

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

Reserva valuación de activos

En cumplimiento con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 06.Q.ICL.004 de 21 de agosto de 2006, 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 de 9 de septiembre de 2011; la Centros Comerciales del Ecuador C.A., ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el año 2011, producto de dicha adopción, ha implementado dicha normativa internacional para su año de transición (2010) y para aquellos saldos presentados al inicio de su periodo de transición (1 de enero de 2010).

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

(15) Impuesto a la renta

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

Utilidad antes del impuesto a la renta	US\$	<u>2,104,618</u>	<u>1,943,602</u>
Participación trabajadores (Nota 9)		(315,693)	(291,553)
Gastos no deducibles		249,897	254,269
Otras deducciones		(55,622)	0
Ingresos exentos		<u>0</u>	<u>(17,607)</u>
Base gravada del impuesto a la renta		<u><u>1,983,201</u></u>	<u><u>1,888,711</u></u>
Total impuesto causado (Nota 9)		456,136	453,311
Impuestos diferidos		<u>(53,653)</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta	US\$	<u><u>402,483</u></u>	<u><u>453,311</u></u>

(16) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal para la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que se encuentren en paraíso fiscales son deducibles y que no se sujetan a retención en la fuente.
- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

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

(17) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2012 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.

(18) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía CENTRO COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por la gerencia en fecha febrero 22 de 2013, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.