

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Quito DM – Ecuador, Marzo 20 de 2014

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. que comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 implementación, 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 profesionales. Realizamos 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 cuentas y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos del auditor 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 y, en la medida de los 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. Un auditor también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados 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 2013 y 2012, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, de conformidad con la Normas Internacional 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 2013 y 2012

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

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	US\$ 923,429	1,277,583
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 3,639 en el 2013 25,744 en el 2012 (Nota 5)	2,837,022	2,763,480
Pagos anticipados (Nota 6)	<u>259,016</u>	<u>21,382</u>
Total activos corrientes	<u>4,019,467</u>	<u>4,062,446</u>
Activos no corrientes		
Propiedad y equipo neto de depreciación acumulada de US\$ 11,591,191 en el 2011, US\$ 10,705,414 en el 2011 (Nota 7)	13,727,307	13,847,593
Inversiones en compañías (Nota 8)	3,272,064	3,183,363
Otros activos no corrientes (Nota 9)	<u>500,000</u>	<u>0</u>
Total Activos	<u>US\$ 21,518,838</u>	<u>21,093,402</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras a corto plazo (Nota 10)	US\$	1,140,078	1,661,386
Cuentas por pagar (Nota 11)		2,540,332	2,396,801
Pasivos acumulados (Nota 12)		<u>70,314</u>	<u>23,800</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,750,723</u>	<u>4,081,986</u>
Pasivos no corrientes			
Beneficios sociales largo plazo (Nota 13)		281,112	342,208
Ingresos diferidos (Nota 14)		618,220	392,783
Obligaciones financieras a largo plazo (Nota 15)		<u>1,023,246</u>	<u>1,938,227</u>
Total Pasivos	US\$	<u>5,673,301</u>	<u>6,755,205</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital - 300,000 acciones, 300,000 suscritas y pagadas. (Nota 16)		300,000	300,000
Reserva legal (Nota 16)		155,729	17,085
Reserva facultativa (Nota 16)		1,110,806	463,009
Reserva de capital (Nota 16)		7,161,791	7,161,791
Reserva valuación de activos (Nota 16)		4,653,200	4,064,500
Resultados acumulados por aplicación de NIIF		368,293	368,293
Resultados acumulados		<u>2,095,716</u>	<u>1,963,519</u>
Total patrimonio de los accionistas	US\$	<u>15,845,536</u>	<u>14,338,197</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	<u>21,518,838</u>	<u>21,093,402</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

		<u>Años terminado el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos operativos			
Concesiones	US\$	5,692,703	5,249,447
Mantenimiento		1,102,694	1,071,816
Marketing		945,389	1,187,510
Servicios		181,188	181,534
Otros Servicios		<u>160,160</u>	<u>119,447</u>
Total ingresos operacionales		<u>8,082,135</u>	<u>7,809,754</u>
Gastos operacionales			
Gastos de venta y administrativos		4,512,037	4,632,245
Depreciaciones de propiedades y equipos (Nota 7)		<u>1,023,154</u>	<u>884,591</u>
Utilidad en operación		<u>2,546,944</u>	<u>2,292,918</u>
Otros ingresos / (Gastos)			
Gastos financieros		(232,978)	(316,749)
Otros ingresos		<u>35,242</u>	<u>128,449</u>
Total otros ingresos / (gastos), neto		<u>(197,736)</u>	<u>(188,300)</u>
Utilidad del ejercicio antes de la participación del impuesto a la renta y reserva legal	US\$	<u>2,349,208</u>	<u>2,104,618</u>
Participación de trabajadores (Nota 17)		(352,381)	(315,693)
Impuesto a la renta (Nota 17)		(478,188)	(456,136)
Impuestos diferidos (Nota 17)		<u>0</u>	<u>53,653</u>
Utilidad líquida del ejercicio		<u>1,518,639</u>	<u>1,386,442</u>
Utilidad neta por acción		<u>5.06</u>	<u>4.62</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 2013 y 2012
(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	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2011	172,860	137,835	264,367	3,128,338	3,204,529	1,602,462	12,510,841
Aumento de capital fundido por absorción	804	0	0	0	0	0	804
Aumento de capital	126,396	(126,396)	0	0	0	0	0
Aumento reserva legal por fusión por absorción	0	5,646	0	0	0	0	5,646
Ajuste por impuesto diferido 2011	0	0	0	0	0	55,985	55,985
Reserva facultativa	0	0	198,822	0	0	(198,822)	0
Aumento reserva de capital por fusión por absorción	0	0	0	31,453	0	0	31,453
Cancelación de impuestos diferidos	0	0	0	0	950,381	0	950,381
Aumento por fusión por absorción	0	0	0	0	(240,469)	485,745	245,277
Ajuste del valor patrimonial proporcional	0	0	0	0	170,068	0	170,068
Reserva por valoración de activos	0	0	0	0	0	(3,000,000)	(3,000,000)
Utilidad del ejercicio antes de la participación de los socios, impuestos, impuestos a la renta y reserva legal	0	0	0	0	0	2,304,618	2,304,618
Participación de socios	0	0	0	0	0	(315,693)	(315,693)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	(456,136)	(456,136)
Ajuste impuestos diferidos	0	0	0	0	0	53,653	53,653
Saldo al 31 de diciembre de 2012	300,000	17,083	463,809	7,861,791	4,064,590	2,131,813	14,898,197
Aplicación reserva legal	0	134,644	0	0	0	(134,644)	0
Reserva facultativa	0	0	647,298	0	0	(647,298)	0
Ajuste del valor patrimonial proporcional	0	0	0	0	508,700	0	508,700
Dividendos	0	0	0	0	0	(600,000)	(600,000)
Utilidad del ejercicio antes de la participación de los socios, impuestos, impuestos a la renta y reserva legal	0	0	0	0	0	2,349,208	2,349,208
Participación de socios	0	0	0	0	0	(352,381)	(352,381)
Impuesto a la renta	0	0	0	0	0	(478,188)	(478,188)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	300,000	155,229	1,310,896	7,861,791	4,653,290	2,876,811	15,848,116

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2013	2012
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$		
Efectivo recibido de clientes		8,232,946	8,410,576
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>(5,683,185)</u>	<u>(5,302,181)</u>
Efectivo provisto en las operaciones		<u>2,549,761</u>	<u>3,018,395</u>
Efectivo pagado otros, neto		<u>35,242</u>	<u>(173,387)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación de operación		<u>2,585,003</u>	<u>2,845,008</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad y equipo		(902,868)	(3,130,081)
Aumento de inversiones largo plazo		0	(1,276)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(902,868)</u>	<u>(3,131,356)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Sobregiros bancarios obtenidos		0	0
Obligaciones bancarias		(1,436,289)	1,538,387
Dividendos pagados		<u>(600,000)</u>	<u>(966,532)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		<u>(2,036,289)</u>	<u>571,855</u>
(Disminución) / incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(354,154)	285,506
Efectivo y equivalentes al inicio del año		1,277,583	992,077
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$	<u>923,429</u>	<u>1,277,583</u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación			
Utilidad / (pérdida) neta	US\$	<u>1,518,639</u>	<u>1,386,442</u>
Ajustes:			
Depreciación de propiedad y equipo		1,023,154	884,591
Provisión para cuentas de dudoso cobro		1,084	2,253
15% participación trabajadores		352,381	315,693
Impuesto a la renta		478,188	456,136
Impuesto diferidos		0	(53,653)
Beneficios sociales largo plazo		32,966	0
Otros ajustes		<u>0</u>	<u>652</u>
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(74,626)	600,822
Pagados por anticipados		(237,633)	(2,860)
Cuentas por pagar		(687,039)	(1,320,408)
Pasivos acumulados		46,514	21,763
Beneficios sociales largo plazo		(94,062)	340,109
Ingreso diferidos		<u>225,437</u>	<u>213,468</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	US\$	<u>2,585,003</u>	<u>2,845,008</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(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) Bases de presentación y preparación de estados financieros

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la presentación y preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presentan a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, emitida por el International AccountingStandardsBoard (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a la Norma Internacional de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., declara que la Norma Internacional de Información Financiera ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones, así como a las inversiones de corto plazo y de gran liquidez.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Deterioro de cuentas incobrables.-

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

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado.
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de la deuda principal.
- Probabilidad de que el obligado entre en insolvencia.
- Desaparición de un mercado activo para activos financieros.
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

Inventarios.-

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable, el que resultare menor. El costo se determina utilizando el método de promedio ponderado.

Los inventarios que posee la Compañía, corresponde a los bienes que mantiene inventariados para consumo en la prestación de los servicios de hotelería.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Otras cuentas y documentos por cobrar.-

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos proveedores, otros anticipos, etc.

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.

Propiedad, planta y equipo.-

Propiedades y equipo.-

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

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- para las partidas de muebles y enseres, equipos de oficinas, instalaciones, equipos de computación y vehículos, 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 período en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.- para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a NIIF, año 2012, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

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

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.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Activo intangible.-

Los activos intangibles están registrados al costo y se presentan netos de la amortización acumulada y constituyen principalmente las licencias de programas informáticos, propiedad de la Compañía, dichos cargos diferidos son amortizados por el método de línea recta con un porcentaje equivalente al 20% anual.

Pagos anticipados.-

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

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\$ 1,927,500 y US\$ 2,427,500 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente, y no registran ningún rendimiento.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

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 o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. 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 22% sobre las utilidades gravables para el año 2013 (23% para el año 2012) (13% -14% en el año 2011- 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 impositivos. 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.

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 re estimación 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

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.

Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo.-

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

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 C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(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 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.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Experiencia de Rotación

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
20	10,90%	10,10%
25	8,70%	10,10%
30	7,40%	8,90%
35	6,90%	8,40%
40	7,20%	8,40%
45	7,90%	9,20%
50	9,30%	11,10%
55	11,70%	15,0%
60	11,90%	13,70%

Bases técnicas

Fecha de valoración **31/12/2013**

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%

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.

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 periodo más cercano en el que se conocen.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Costos financieros.-

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

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.

(3) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2013 y 2012, las transacciones con Compañías relacionadas se resume de la siguiente manera:

Cuentas Por Cobrar (Nota 5)	2013	2012
Inmocoto S.A.	US\$ 97,028	71,805
Exetaste Cia.Ltda.	29,377	29,377
Montclimar S.A.	97,771	81,150
Land Adquisición Landa Cia.Ltda.	700,057	683,328
Complementos Empresariales Comemp S.A.	175,848	43,739
Persador S.A.	45,746	0
Dr. Silvio Heller Albin	7,500	0
	US\$ <u>1,153,327</u>	<u>909,399</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2013 y 2012****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

Deudores Varios (Nota 5)		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Persador S.A.	US\$	0	25,819
Inmodiamante S.A.		765,127	789,104
	US\$	<u>765,127</u>	<u>814,922</u>

Inversiones Largo Plazo (Nota 8)

Centro Comercial el Condado S.A.	US\$	181,422	181,422
Exetaste Cia. Ltda.		200,598	103,204
Montelimar S.A.		204,329	204,329
Land acquisition Landa Cia.Ltda.		49,491	49,491
Complementos Empresariales Comemp S.A.		84,163	84,163
Tony Condado S.A. Contony		28,530	10,482
Optony S.A.		156,998	118,510
Central American Mall Corp.		1,927,500	2,427,500
Nob Hill Club Turismo S.A.		1,737	3,002
Persador S.A.		437,295	1,260
	US\$	<u>3,272,064</u>	<u>3,183,363</u>

Cuentas Por Pagar (Nota 10)

Nob Hill Club Turismo S.A.	US\$	412	412
Mundimail Ecuador S.A.		40,270	40,270
Persador S.A.		0	1,202
Nelly Granja		93,323	0
Accionistas Minoritarios		0	14,913
	US\$	<u>134,005</u>	<u>56,797</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta se halla conformada por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	US\$	4.100	4.600
Bancos		112.337	66.578
Inversiones financieras		<u>806.992</u>	<u>1.206.405</u>
	US\$	<u>923.429</u>	<u>1.277.583</u>

(5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes	US\$	108,337	270,780
Clientes cías absorbidas		2,283	33,468
Compañías relacionadas (Nota 3)		<u>1,153,327</u>	<u>909,399</u>
		<u>1,263,947</u>	<u>1,213,647</u>
 Cuentas por cobrar no comerciales			
Crédito tributario IVA		25,775	129,324
Retenciones impuesto a la renta		477,169	417,593
Anticipo empleados		32,952	64,732
Anticipo proveedores		175,910	49,630
Deudores varios relacionados (Nota 3)		765,127	814,922
Deudores varios		<u>99,781</u>	<u>99,376</u>
		<u>1,576,714</u>	<u>1,575,578</u>
 Total cuentas por cobrar		2,840,661	2,789,225
 Menos estimación para cuentas de dudoso cobro		<u>(3,639)</u>	<u>(25,744)</u>
 Total cuentas por cobrar neto de estimación para cuentas de dudoso cobro	US\$	<u>2,837,022</u>	<u>2,763,480</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas por cobrar Compañías relacionadas no devengan intereses.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, el movimiento de la provisión de cuentas de dudosa cobrabilidad se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	US\$ <u>(25,744)</u>	<u>(19,498)</u>
Provisión por fusión por absorción	0	(3,993)
Cientes	23,189	0
Provisión del año	<u>(1,084)</u>	<u>(2,253)</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>(3,639)</u>	<u>(25,744)</u>

(6) Pagos Anticipados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, el movimiento de los pagos anticipados se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Seguros Anticipados	25,966	21,382
Arriendos Anticipados	<u>233,049</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	US\$ <u>259,016</u>	<u>21,382</u>

(7) Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012

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

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Fusión</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2013</u>
Terrenos	5,302,674	0	0	5,302,674	0	5,302,674
Edificios	16,632,286	0	0	16,632,286	3,439,394	20,071,680
Muebles y enseres	76,960	0	1,732	78,691	4,068	82,759
Maquinaria, equipo e instalaciones	236,252	102,687	0	338,939	36,353	375,292
Equipos de computación	58,801	39,403	0	98,204	5,954	104,157
Construcciones en proceso	0	2,987,991	0	2,987,991	(2,582,902)	405,089
Propiedad y equipos	22,306,972	3,130,081	1,732	25,438,785	902,868	26,341,652
Depreciación acumulada edificios	(10,564,173)	(831,614)	0	(11,395,787)	(959,779)	(12,355,566)
Depreciación acumulada muebles y enseres	(44,095)	(7,095)	(1,186)	(52,377)	(5,678)	(58,055)
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(63,668)	(26,670)	0	(90,338)	(35,941)	(126,280)
Depreciación acumulada equipo de computación	(33,478)	(19,211)	0	(52,689)	(21,755)	(74,444)
Depreciación acumulada	(10,705,414)	(884,591)	(1,186)	(11,591,191)	(1,023,154)	(12,614,345)
Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada	11,601,558			13,847,593		13,727,307

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(8) Inversiones a largo plazo

El detalle de las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

Inversiones Asociadas	% Participación		2013	2012
Centro Comercial el Condado S.A.	1.84	US\$	181,422	181,422
Exetaste Cia. Ltda.	50		200,598	103,204
Montelimar S.A.	16		204,329	204,329
Land adqposition Landa Cia.Ltda.	30		49,491	49,491
Complementos Empresariales Comemp S.A.	98		84,163	84,163
Tony Condado S.A. Contony	50		28,530	10,482
Optony S.A.	50		156,998	118,510
Central American Mall Corp.	40		1,927,500	2,427,500
Nob Hill Club Turismo S.A.	10		1,737	3,002
Persador S.A.	50		437,295	1,260
		US\$	3,272,064	3,183,363
Corresponde a:				
Saldo al 31 de Diciembre de 2013 y 2012			3,183,363	3,252,488
Variación			88,700	(69,125)
		US\$	3,272,064	3,183,363

(9) Otros Activos No Corrientes

La cuenta otros activos no corrientes, al 31 de diciembre de 2013 mantiene un saldo de US\$500,000, que corresponde a un abono realizado por la Compañía Central American Mall Corp., con cargo a la Compañía Centros Comerciales del Ecuador C.A., para la adquisición de un inmueble en Bolivia.

(10) Obligaciones financieras a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el rubro obligaciones financieras corto plazo se halla conformado por:

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Internacional	US\$	
Obligación No. 313449	0	661,477
Obligación No. 322543	740,078	501,838
Produbanco		
Obligación No. 91352000	0	98,070
Banco Pichincha	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
	US\$ <u>1,140,078</u>	<u>1,661,386</u>

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

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2013 y 2012****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****(11) Cuentas por pagar**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

		2013	2012
Proveedores	US\$	451,732	479,746
Cuentas por pagar			
Cuenta por pagar relacionadas (Nota 3)		134,005	56,797
Impuestos por pagar		120,010	136,770
Impuestos diferidos corto plazo		0	0
Ingresos diferidos corto plazo		403,082	96,172
Aportes IESS por pagar		18,288	19,982
Participación trabajadores (Nota 17)		352,381	315,693
Impuesto a la renta (Nota 17)		478,188	456,136
Dividendos por pagar		0	33,468
Otras		582,645	802,039
	US\$	<u>2,540,332</u>	<u>2,396,801</u>

(12) Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas de pasivos acumulados se conforman según el siguiente detalle:

		2013	2012
Beneficios de Ley empleados			
Décimo tercer sueldo	US\$	4,487	5,884
Décimo cuarto sueldo		8,638	7,549
Provisión Vacaciones		25,547	10,367
Sueldos por Pagar		31,641	0
	US\$	<u>70,314</u>	<u>23,800</u>

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(13) Beneficios sociales largo plazo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas beneficios sociales largo plazo se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisiones por beneficios sociales	US\$	
Provisión Jubilación Patronal	204,462	248,591
Provisión Desahucio	<u>76,649</u>	<u>93,617</u>
	US\$ <u>281,112</u>	<u>342,208</u>

(14) Ingresos diferidos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta ingresos diferidos se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	US\$	
Ingresos diferidos	<u>618,220</u>	<u>392,783</u>
	US\$ <u>618,220</u>	<u>392,783</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los ingresos diferidos se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del periodo conforme se van realizando en el tiempo.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(15) Obligaciones financieras a largo plazo

El detalle de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Internacional		
Obligación No. 322543	1,023,246	1,938,227
US\$	<u>1,023,246</u>	<u>1,938,227</u>

El interés aplicable a esta operación está de 8.98 %, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales, y con vencimientos hasta febrero de 2016.

(16) 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 2013, acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(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 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

En cumplimiento con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 06.Q.ICL004 de 21 de agosto de 2006, 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y SC.ICLCPAIFRS.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 C.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2013 y 2012****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)****(17) Impuesto a la renta**

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	US\$	<u>2,349,208</u>	<u>2,104,618</u>
Participación trabajadores		(352,381)	(315,693)
Gastos no deducibles		197,662	249,897
Otras deducciones		(20,907)	(55,622)
Ingresos exentos		<u>0</u>	<u>0</u>
Base gravada del impuesto a la renta		<u>2,173,582</u>	<u>1,983,200</u>
Total impuesto causado		478,188	456,136
Impuestos diferidos		<u>0</u>	<u>(53,653)</u>
Impuesto a la renta	US\$	<u>478,188</u>	<u>402,483</u>

(18) 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 par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad,

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

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 adquiriera 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.

(19) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2013 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.

CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

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

(20) 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 2013, han sido aprobados por la gerencia en fecha marzo 5 de 2014, 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.