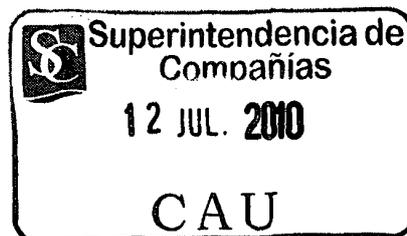


**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y  
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**



**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y  
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**ÍNDICE**

Informe de los auditores externos

Balance general consolidado

Estado de pérdidas y ganancias consolidado

Estado de evolución del patrimonio consolidado

Estado de flujo de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidadas

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	Dólares estadounidenses
Matriz	Centros Comerciales del Ecuador C.A.
Subsidiarias	Sermainc Cía. Ltda. Escavilla S.A. Centro Comercial El Condado S.A. Inmobiliaria Montelimar S.A. Exetaste Cía. Ltda. Complementos Empresariales Comemp S.A. Land Acquisition Landa Cía. Ltda. Tony Condado S.A. Contony Optony S.A. Mundimail Ecuador S.A.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**7 de julio del 2010**

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

### **CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

1. Hemos auditado el balance general consolidado de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y sus compañías subsidiarias, al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los estados financieros consolidados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la revisión de auditoría.
2. La auditoría se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, las que requieren que se planee y ejecute de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de carácter significativo. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración; así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. Con relación a las cuentas de las Compañías relacionadas Land Acquisition Landa Cía. Ltda. por un saldo neto de US\$. 633.055 y la cuenta de Exetaste Cía Ltda. por un saldo de US\$. 229.319 no han sido conciliadas a esa fecha.

Por otra parte, la Administración mantiene valores como inversión extranjera en Central American Mall Corp. y en American Shopping Center D&M S.A., pero no ha sido registrado el Valor Patrimonial Proporcional de acuerdo a la NEC 18.

4. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados de Centros Comerciales del Ecuador C.A. y sus compañías subsidiarias antes mencionados, excepto por lo mencionado en el numeral 3 anterior, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

5. Nuestra auditoria fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información de consolidación se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados consolidados en lugar de utilizar para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoria aplicados en nuestra auditoria de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el numeral 3, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados en conjunto.
6. Las compañías subsidiarias Sermainc Cía. Ltda., Escavilla S.A., Complementos Empresariales Comemp S.A., Land Acquisition Landa Cía. Ltda., Tony Condado S.A. Contony, Optony S.A. y Mundimail Ecuador S.A., no están sujetas a la contratación de auditoría externa.



MELO & BERMEO Y ASOCIADOS  
AUDITORES EXTERNOS CIA. LTDA.  
Registro SC - RNAE N° 244



Adalberto Melo N.  
Representante Legal  
Licencia Profesional N° 1497

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.  
Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVO</b>	Referencia a Notas	2009	2008	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	Referencia a Notas	2009	2008
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos	3	2.424.919	1.539.363	Obligaciones Bancarias	9	5.500.214	4.943.044
Compañías relacionadas	4	636.055	1.085.024	Compañías relacionadas		229.319	246.840
Cuentas por cobrar	4	7.455.216	6.028.753	Cuentas por pagar	10	3.855.444	1.285.280
Impuestos anticipados		1.967.761	1.993.719	Pasivos Acumulados	11	1.222.692	1.155.152
Inventarios	5	57.358	10.022				
Gastos pagados por adelantado		24.777	15.548				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>12.566.086</b>	<b>10.672.429</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10.807.669</b>	<b>7.630.316</b>
Propiedad, Planta y Equipo	6	33.060.675	32.431.816	Pasivos a Largo Plazo	13	24.461.070	27.584.465
Construcciones en curso		32.091	0	Jubilación patronal	13	77.730	51.542
Menos: Depreciación Acumulada	6	8.924.490	7.286.350	Interés minoritario	14	1.211.595	1.551.791
		24.168.276	25.145.466	Patrimonio (Ver Estado Adjunto)		7.714.943	6.914.894
Inversiones	7	7.496.735	7.810.677				
Otros activos		0	0				
Diferidos	8	41.910	104.436				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>44.273.007</b>	<b>43.733.008</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>44.273.007</b>	<b>43.733.008</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y  
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>INGRESOS</b>			
Arriendos (Concesiones locales)		11.133.176	10.075.963
Mantenimiento		1.672.732	2.062.298
Mercadeo (Marketing)		2.480.626	2.303.304
Servicios		323.133	428.087
Ventas		<u>3.032.033</u>	<u>1.494.305</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>18.641.700</b>	<b>16.363.957</b>
<b>GASTOS</b>			
Costo de ventas		(835.275)	(421.776)
Gastos Operacionales		<u>(13.474.103)</u>	<u>(11.680.920)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>4.332.322</b>	<b>4.261.261</b>
Gastos Financieros		(2.077.421)	(2.428.431)
Participación en resultados de subsidiarias	14	(9.947)	(36.406)
Otros Ingresos		175.043	201.184
Otros Egresos		<u>(7.282)</u>	<u>(7.402)</u>
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta		2.412.715	1.990.206
Participación Trabajadores		(378.465)	(301.977)
Impuesto a la Renta		<u>(519.889)</u>	<u>(410.320)</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1.514.361</u></b>	<b><u>1.277.909</u></b>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y  
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO CONSOLIDADO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	Capital social	Reserva facultativa	Reserva legal	Capital adicional	Revalorización y ajustes	Utilidad acumulada	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2007</b>		<b>179.314</b>	<b>281.641</b>	<b>123.371</b>	<b>7.241.917</b>	<b>(1.673.023)</b>	<b>(811.086)</b>	<b>5.342.134</b>
Junta General			23.548				(23.548)	0
Dividendos							(211.931)	(211.931)
Ajustes y eliminaciones							506.782	506.782
Utilidad del Ejercicio							1.277.909	1.277.909
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2008</b>		<b>179.314</b>	<b>305.189</b>	<b>123.371</b>	<b>7.241.917</b>	<b>(1.673.023)</b>	<b>738.126</b>	<b>6.914.894</b>
Nuevas subsidiarias		17.000		10.140			59.795	86.935
Junta General				154.617			(154.617)	0
Aumento de capital (numerario)		100.000						100.000
Dividendos							(704.487)	(704.487)
Reserva valuación					(751.925)		(10.228)	(762.153)
Ajustes y eliminaciones							565.393	565.393
Utilidad del Ejercicio							1.514.361	1.514.361
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2009</b>		<b>296.314</b>	<b>305.189</b>	<b>288.128</b>	<b>6.489.992</b>	<b>-1.673.023</b>	<b>2.008.343</b>	<b>7.714.943</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A.  
Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2009	2008
<b>Flujo de Efectivo de las Operaciones:</b>			
Utilidad Neta del Año		1.514.361	1.277.909
Más (Menos) Cargos (Créditos) a Resultados que no representan movimiento de Efectivo:			
Jubilación patronal		26.188	0
Depreciación		1.638.140	1.524.629
		<u>3.178.689</u>	<u>2.802.538</u>
<b>Cambios en Activo y Pasivo:</b>			
Cuentas por Cobrar		(977.494)	(1.721.228)
Impuestos anticipados		25.958	(353.554)
Inventarios		(47.336)	1.179
Gastos Pagados por Adelantado		(9.229)	33.292
Cuentas por Pagar		2.552.643	(242.827)
Pasivos Acumulados		67.540	607.283
Otros Activos y Pasivos - Netos		62.526	16.136
		<u>1.674.608</u>	<u>(1.659.719)</u>
Efectivo Neto Provisto por las Operaciones		4.853.297	1.142.819
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión:</b>			
Compra de Propiedad, Planta y Equipo		(660.950)	(25.406)
Venta de Propiedad, Planta y Equipo		(660.950)	(25.406)
		<u>(660.950)</u>	<u>(25.406)</u>
<b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento:</b>			
Obligaciones Bancarias		557.170	1.397.332
Inversiones		(448.211)	(5.914.267)
Ingreso y salida de subsidiarias		86.935	0
Obligaciones a Largo Plazo		(3.123.395)	3.329.673
Dividendos		(704.487)	(211.931)
Aumento de capital		100.000	0
Ajustes y Eliminaciones		225.197	559.049
		<u>(3.306.791)</u>	<u>(840.144)</u>
Incremento (Decremento) Neto de Efectivo		885.556	277.269
Efectivo al Principio del Año		<u>1.539.363</u>	<u>1.262.094</u>
Efectivo al Final del Año		<u>2.424.919</u>	<u>1.539.363</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los Estados Financieros.

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A. Y  
COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

**NOTA 1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

Los estados financieros consolidados incluyen los de: Centros Comerciales del Ecuador C.A., Sermainc Cía. Ltda., Escavilla S.A., Centro Comercial El Condado S.A., Inmobiliaria Montelimar S.A., Exetaste Cía. Ltda., Complementos Empresariales Comemp S.A., Land Acquisition Landa Cía. Ltda., Tony Condado S.A. Contony, Optony S.A. y Mundimail Ecuador S.A.

**Centros Comerciales del Ecuador C.A.** fue constituida el 13 de marzo de 1969 según escritura pública en Quito - Ecuador, siendo su objetivo principal la promoción y organización, construcción y administración de centros comerciales; a 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.

**Sermainc Cía. Ltda., Escavilla S.A., Centro Comercial El Condado S.A., Landa Cía. Ltda. y Comemp S.A.** su objetivo principal es servicios.

**Montelimar S.A.** su objetivo principal es el negocio inmobiliario.

**Exetaste Cía. Ltda.** fue constituida el 30 de abril de 1999 según escritura pública en Quito - Ecuador, que inicia sus operaciones a partir de noviembre del 2001, siendo su objetivo principal el desarrollo de negocios relativos a la producción, preparación, investigación, desarrollo tecnológico, transformación, compra, venta, comercialización, importación, exportación, administración, agencia y distribución de toda clase de alimentos en estado natural, semiprocesado o procesado, de todo tipo de comidas y bebidas para consumo humano y animal y todas las demás actividades permitidas por las Leyes del país.

**Tony Condado S.A. Contony, Optony S.A.** su objetivo principal es el de adecuación, establecimiento, conducción, administración y gestión de toda clase de establecimientos de expendio de comidas y lo referente al área alimentaria.

**Mundimail Ecuador S.A.** su objetivo principal es de prestación de servicios de agencias de publicidad.

## **NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **b. Principios de consolidación**

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Centros Comerciales del Ecuador C.A., Sermainc Cía. Ltda., Escavilla S.A., Centro Comercial El Condado S.A., Inmobiliaria Montelimar S. A., Exetaste Cía. Ltda., Complementos Empresariales Comemp S. A., Land Adquicition Landa S. A., Tony Condado S. A. Contony, Optony S. A. y Mundimail Ecuador S. A., después de haber eliminado las principales cuentas y transacciones entre compañías.

Para la preparación de los estados financieros consolidados se han aplicado las normas y procedimientos contenidos en la NEC 19.

### **c. Inventarios**

Los inventarios están valorados al costo histórico, calculado para materia prima comestible utilizando el método Promedio Ponderado para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede el valor de mercado.

### **d. Propiedad, planta y equipo**

Los activos fijos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertidos a dólares de acuerdo a la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

Cuando se vende o retira un activo, el valor ajustado y la depreciación acumulada se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a operaciones del año y las mejoras o renovaciones importantes se capitalizan.

## **NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

(Continuación)

La depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor ajustado de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

### **e. Inversiones**

Se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17 y el registro del Valor Patrimonial Proporcional como dispone la NEC 18, excepto por lo mencionado en el punto 3 de la opinión.

### **f. Impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula sobre las utilidades gravables y se cargan a los resultados del ejercicio.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente para adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y efectúen el correspondiente aumento de capital.

### **g. Participación de los trabajadores en las utilidades**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía reconoce el 15% de participación de los trabajadores sobre las utilidades del ejercicio, antes del cálculo del impuesto a la renta y es registrada como cargo a los resultados del ejercicio, considerando lo que dispone el Mandato 8.

### **h. Capital Adicional**

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 del 2000.

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

**NOTA 3. EFECTIVO**

Al 31 de diciembre esta cuenta comprende lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja y bancos	<u>2.424.919</u>	<u>1.539.363</u>

**NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre estas cuentas se resumen como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipo a contratistas	462.271	822.225
Clientes	1.349.326	1.027.740
Cooperativa Unión Nacional		249.296
Cuentas por cobrar empleados	60.737	73.331
Otras cuentas por cobrar	<u>5.582.881</u>	<u>3.856.161</u>
	7.455.216	6.028.753
Compañías relacionadas:		
Inmobiliaria Cotocollao S.A. Inmocoto	3.000	0
Landa Cía. Ltda.	633.055	633.055
Montelimar S.A.	0	451.969
	<u>636.055</u>	<u>1.085.024</u>
	<u>8.091.271</u>	<u>7.113.777</u>

**NOTA 5. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre la composición es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Materia prima	<u>57.358</u>	<u>10.022</u>

**NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de las cuentas de este rubro se detalla a continuación:

(Véase página siguiente)

**NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**  
(Continuación)

<u>2009</u>					
Costo	Saldo 2008	Adiciones	Ventas / Bajas / Trans.	Saldo 2009	Tasa Dep. %
Terreno	2.751.232		(1.088)	2.750.144	
Construcciones en curso	22.092	10.000		32.092	
	<u>2.773.324</u>	<u>10.000</u>	<u>(1.088)</u>	<u>2.782.236</u>	
Edificios	28.807.302		(5.169)	28.802.133	5
Muebles y enseres	481.581	50.036		531.617	10 y 33
Instalaciones	82.662	281.905		364.567	20
Maquinaria y equipo	286.947	325.266		612.213	10
Vehículos	0			0	20
	<u>29.658.492</u>	<u>657.207</u>	<u>(5.169)</u>	<u>30.310.530</u>	
	<u>32.431.816</u>	<u>667.207</u>	<u>(6.257)</u>	<u>33.092.766</u>	
Menos:	Depreciación acumulada			<u>(8.924.490)</u>	
				<u>24.168.276</u>	
<u>2008</u>					
Costo	Saldo 2007	Adiciones	Ventas / Bajas / Trans.	Saldo 2008	Tasa Dep. %
Terreno	2.751.232			2.751.232	
Construcciones en curso	22.092			22.092	
	<u>2.773.324</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.773.324</u>	
Edificios	28.807.302			28.807.302	5
Muebles y enseres	459.653	21.928		481.581	10 y 33
Instalaciones	82.662			82.662	20
Maquinaria y equipo	283.469	3.478		286.947	10
Vehículos	0			0	20
	<u>29.633.086</u>	<u>25.406</u>	<u>0</u>	<u>29.658.492</u>	
	<u>32.406.410</u>	<u>25.406</u>	<u>0</u>	<u>32.431.816</u>	
Menos:	Depreciación acumulada			<u>(7.286.350)</u>	
				<u>25.145.466</u>	

**NOTA 7. INVERSIONES A LARGO PLAZO**

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

**NOTA 7. INVERSIONES A LARGO PLAZO**  
(Continuación)

	Participación	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Promodan Cía. Ltda.	50,00%	1.627.188	1.515.008
Inmocoto S.A.	99,50%	90.102	100.330
Inversión Extranjera		5.591.161	5.909.670
Inmodiamante S.A.	30,00%	<u>188.284</u>	<u>285.669</u>
		<u>7.496.735</u>	<u>7.810.677</u>

**NOTA 8. DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre la composición es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos operacionales	<u>41.910</u>	<u>104.436</u>

**NOTA 9. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Al 31 de diciembre esta cuenta incluye lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Porción corriente de deuda a largo plazo		
Banco del Austro	1.109.024	673.405
Banco del Pacífico	965.516	1.717.894
Banco Internacional	3.091.559	2.385.036
Produbanco	<u>322.349</u>	<u>163.232</u>
	5.488.447	4.939.567
Sobregiros Bancarios	<u>11.767</u>	<u>3.477</u>
	<u>5.500.214</u>	<u>4.943.044</u>

Los intereses aplicados a estas operaciones fluctúan entre 9% y 11%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales.

**NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre el saldo de estas cuentas se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

**NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR**  
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores	3.050.707	787.018
Superintendencia de Compañías	13.406	17.785
Municipio de Quito	33.659	18.919
Centros Comerciales del Ecuador C. A.	229.319	239.319
Otros cuentas por pagar	<u>528.353</u>	<u>222.239</u>
	<u>3.855.444</u>	<u>1.285.280</u>

**NOTA 11. PASIVOS ACUMULADOS**

El siguiente es un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones fiscales:		
Impuesto a la renta	519.889	410.320
Retenciones	57.335	71.983
Impuesto al valor agregado	183.759	344.206
IESS	<u>77.044</u>	<u>23.260</u>
	838.027	849.769
Obligaciones laborales:		
Sueldos por pagar	6.202	3.407
Participación trabajadores	<u>378.464</u>	<u>301.976</u>
	<u>384.665</u>	<u>305.383</u>
	<u>1.222.692</u>	<u>1.155.152</u>

**NOTA 12. PASIVO A LARGO PLAZO**

Representa lo siguiente al 31 de diciembre:

(Véase página siguiente)

**NOTA 12. PASIVO A LARGO PLAZO**  
(Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco del Pacífico	5.804.967	6.268.677
Banco del Austro	1.677.529	2.468.444
Banco Internacional	<u>2.266.895</u>	<u>4.989.467</u>
	9.749.391	13.726.588
Otras operaciones:		
Préstamos accionistas	2.007.313	0
Ingresos anticipados	<u>12.704.366</u>	<u>13.857.877</u>
	14.711.679	13.857.877
Jubilación patronal	<u>77.730</u>	<u>51.542</u>
	<u>24.538.800</u>	<u>27.636.007</u>

Los intereses aplicables a estas operaciones bancarias fluctúan entre 9% y 11%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales comerciales y personales, y con vencimientos hasta octubre del 2013.

**NOTA 13. RESTRICCIONES SOBRE UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS**

De acuerdo con la legislación vigente, un mínimo del 10% para Sociedades Anónimas y 5% para Compañías Limitadas de las utilidades anuales después de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta debe ser apropiada como Reserva Legal hasta que alcance como mínimo del 50 % del Capital Suscrito y Pagado y será utilizada únicamente para capitalización o absorción de pérdidas.

**NOTA 14. DETALLE DE ACTIVOS, PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADOS DE LAS COMPAÑÍAS QUE INTERVIENEN EN LA CONSOLIDACIÓN**

(Véase página siguiente)

**NOTA 14. DETALLE DE ACTIVOS, PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADOS DE LAS COMPAÑÍAS QUE INTERVIENEN EN LA CONSOLIDACION**  
(Continuación)

	C.C.E	Sermainc	Escavilla	El Condado	Comemp	Landa	Montelimar	Optony	Contony	Mundimail	Exetaste	Consolidado sin eliminaciones	Eliminaciones y ajustes	Consolidado
<b>ACTIVOS</b>														
Caja y Bancos	214.894	18.574	17.917	1.994.662	51.058	0	0	78.390	20.869	7.854	20.702	2.424.919	0	2.424.919
Compañías Relacionadas	699.193	0	31.506	0	0	0	0	0	0	0	0	730.699	(94.644)	636.055
Cuentas por Cobrar	436.603	236.823	91.857	4.353.834	3.048	0	2.007.313	20.528	6.749	30.702	332.457	7.519.914	(64.697)	7.455.216
Impuestos anticipados	267.627	37.702	43.297	1.510.712	7.607	4.066	18.044	27.910	23.771	5.801	21.223	1.967.761	0	1.967.761
Inventarios	0	0	0	0	0	0	0	12.426	34.178	0	10.754	57.358	0	57.358
Gastos Pag. por Adelant.	16.683	0	0	0	0	0	0	4.964	1.539	0	1.592	24.777	0	24.777
Activo corriente	1.635.000	293.099	184.577	7.859.207	61.714	4.066	2.025.357	144.218	87.105	44.357	386.728	12.725.427	(159.341)	12.566.086
Activos Fijos	14.747.180	0	14.958	16.698.134	27.008	0	177.175	353.673	45.431	997.117	33.060.675	33.060.675	0	33.060.675
Menos: Depreciaciones	6.568.523	0	731	1.696.767	20.925	0	0	36.747	78.671	3.863	518.265	8.924.490	0	8.924.490
Construcciones en curso	0	0	22.091	0	0	0	0	0	0	0	10.000	32.091	0	32.091
	8.178.657	0	36.319	15.001.367	6.083	0	0	140.428	275.002	41.568	488.852	24.168.276	0	24.168.276
Inversiones	2.835.583	0	0	3.103.763	0	188.284	1.627.188	0	0	0	0	7.754.818	(258.083)	7.496.735
Otros Activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.704	36.206	41.910	0	41.910
<b>Total Activos</b>	<b>12.649.239</b>	<b>293.099</b>	<b>220.896</b>	<b>25.964.337</b>	<b>67.797</b>	<b>192.350</b>	<b>3.652.545</b>	<b>284.646</b>	<b>362.107</b>	<b>91.629</b>	<b>911.786</b>	<b>44.690.430</b>	<b>(417.424)</b>	<b>44.273.006</b>
<b>PASIVOS</b>														
Obligaciones Bancarias	1.883.824	11.767	0	3.148.950	0	0	0	0	329.810	0	125.863	5.500.214	0	5.500.214
Compañías Relacionadas	0	33.522	0	0	5.810	23.806	0	0	0	46.053	229.319	338.510	(109.191)	229.319
Cuentas por Pagar	737.431	88.411	63.818	2.226.278	26.849	0	525.234	55.673	81.647	24.425	75.829	3.905.594	(50.150)	3.855.444
Pasivos Acumulados	390.489	50.412	55.478	534.908	4.570	0	0	71.268	21.583	6.327	87.657	1.222.692	0	1.222.692
Pasivo Corriente	3.011.744	184.111	119.296	5.910.136	37.229	23.806	525.234	126.941	433.041	76.804	518.668	10.967.010	(159.341)	10.807.669
Ctas. por Pagar L. P.	1.957.153	0	0	7.684.334	0	0	2.007.313	0	0	107.904	11.756.704	11.756.704	0	11.756.704
Jubilación patronal	0	53.923	23.807	0	0	0	0	0	0	0	77.730	77.730	0	77.730
Ingresos anticipados	0	0	0	12.704.366	0	0	0	0	0	0	0	12.704.366	0	12.704.366
Interés minoritario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.211.595	1.211.595
<b>PATRIMONIO</b>	<b>7.138.087</b>	<b>27.332</b>	<b>59.007</b>	<b>(1.211.755)</b>	<b>20.378</b>	<b>189.184</b>	<b>1.163.909</b>	<b>102.397</b>	<b>(21.463)</b>	<b>6.000</b>	<b>187.237</b>	<b>7.660.313</b>	<b>(1.459.731)</b>	<b>6.200.582</b>
Resultado del ejercicio	542.256	27.734	18.785	877.256	10.190	(20.640)	(43.911)	55.307	(49.471)	8.825	97.977	1.524.308	(9.947)	1.514.361
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>12.649.239</b>	<b>293.099</b>	<b>220.896</b>	<b>25.964.337</b>	<b>67.797</b>	<b>192.350</b>	<b>3.652.545</b>	<b>284.646</b>	<b>362.107</b>	<b>91.629</b>	<b>911.786</b>	<b>44.690.430</b>	<b>(417.424)</b>	<b>44.273.006</b>

**NOTA 14. DETALLE DE ACTIVOS, PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTADOS DE LAS COMPAÑÍAS QUE INTERVIENEN EN LA CONSOLIDACION**  
(Continuación)

	C.C.E	Sermainc	Escavilla	Comemp	Landa	Montelimar	El Condado	Optony	Contony	Mundimail	Exetaste	Consolidado sin eliminaciones	Eliminaciones y ajustes	Consolidado
<b>INGRESOS</b>														
Concesiones	3.357.612	0	0	0	0	0	7.775.564	0	0	0	0	11.133.176		11.133.176
Mantenimiento	0	574.810	424.642	0	0	0	673.279	0	0	0	0	1.672.732		1.672.732
Marketing	600.437	252.048	367.139	0	0	0	1.261.002	0	0	0	0	2.480.626		2.480.626
Servicios	274.144	0	39.447	0	0	0	48.989	0	0	0	0	362.580	39.447	323.133
Ventas	0	0		172.674	0	0	207.229	910.289	501.242	65.770	1.174.830	3.032.033		3.032.033
	<u>4.232.193</u>	<u>826.859</u>	<u>831.228</u>	<u>172.674</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.966.063</u>	<u>910.289</u>	<u>501.242</u>	<u>65.770</u>	<u>1.174.830</u>	<u>18.681.146</u>	<u>39.447</u>	<u>18.641.699</u>
Costo de ventas	0	0	0	0	0	0	0	(296.865)	(171.875)	0	(366.535)	(835.275)		(835.275)
Costos operacionales	<u>(2.663.650)</u>	<u>(780.716)</u>	<u>(780.049)</u>	<u>(158.905)</u>	<u>(20.640)</u>	<u>(43.911)</u>	<u>(7.507.706)</u>	<u>(508.616)</u>	<u>(360.824)</u>	<u>(51.703)</u>	<u>(636.831)</u>	<u>(13.513.550)</u>	<u>39.447</u>	<u>(13.474.103)</u>
Utilidad bruta	1.568.543	46.143	51.179	13.768	(20.640)	(43.911)	2.458.357	104.808	(31.457)	14.067	171.464	4.332.321	0	4.332.321
Gastos financieros	(743.445)	(1.389)	(1.338)	(291)	0	0	(1.187.004)	(36.337)	(26.476)	(216)	(80.924)	(2.077.421)		(2.077.421)
Otros ingresos no peracionales	39.823	8.286	32	110	0	0	35.145	19.737	8.463	10	63.437	175.043		175.043
Otros gastos no operacionales	(6.293)	0	(976)	0	0	0	0	0	0	(12)	0	(7.282)		(7.282)
Utilidad antes de Impuesto a la renta y participación trabajadores	858.627	53.040	48.898	13.587	(20.640)	(43.911)	1.306.498	88.208	(49.471)	13.849	153.978	2.422.662	0	2.422.662
Participación trabajadores	(128.794)	(7.956)	(7.335)	0	0	0	(195.975)	(13.231)	0	(2.077)	(23.097)	(378.465)		(378.465)
Impuesto a la renta	(187.577)	(17.350)	(22.778)	(3.397)	0	0	(233.267)	(19.670)	0	(2.946)	(32.905)	(519.889)		(519.889)
Utilidad antes de interés minoritario	542.256	27.734	18.785	10.190	(20.640)	(43.911)	877.256	55.307	(49.471)	8.825	97.977	1.524.308	0	1.524.308
Interés minoritario													9.947	(9.947)
Utilidad neta del año	542.256	27.734	18.785	10.190	(20.640)	(43.911)	877.256	55.307	(49.471)	8.825	97.977	1.524.308	9.947	1.514.361

**NOTA 15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros (7 de julio de 2010) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.