

## **CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**(Expresados en dólares Americanos)**

### ***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; reforma de estatutos e inscripción en el registro mercantil el 25 de septiembre de 2012, siendo su objeto principal 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 prestación 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, fines 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.*

### ***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.*

### ***Base de Presentación.-***

*Los estados financieros de 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.*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

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.

#### *Nota 1 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.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta se encuentra conformado por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	4,100.00	4,600.00
Bancos	112,337.27	66,577.83
Inversiones financieras	806,991.97	1,206,405.21
US\$	<u>923,429.24</u>	<u>1,277,583.04</u>

#### *Nota 2 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.

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

*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.*

*Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta cuentas por cobrar presenta el siguiente detalle:*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>		
Cientes	US\$ 108,336.66	270,780.01
Cientes Cía. Absorbidas	2,283.40	33,467.66
Compañías relacionadas	<u>1,153,327.31</u>	<u>909,398.87</u>
	US\$ 1,263,947.37	1,213,646.54
 <u>Cuentas por cobrar no comerciales</u>		
Anticipo a proveedores	175,910.00	49,629.67
Anticipo empleados	32,951.75	64,732.48
Crédito Tributario IVA	25,775.06	129,324.37
Deudores Varios	864908.32	914298.85
Retenciones del Impuesto a la Renta	<u>477,168.84</u>	<u>417,592.80</u>
	1,576,713.97	1,575,578.17
Total cuentas por cobrar	2,840,661.34	2,789,224.71
Menos estimación por cuentas por cobrar	<u>(3,638.93)</u>	<u>(25,744.31)</u>
Total neto de cuentas por cobrar	<u>2,837,022.41</u>	<u>2,763,480.4</u>

### **Nota 3 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 irre recuperables.*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

### *Nota 4 Pagos anticipados*

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, esta presenta los siguientes saldos:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Seguros Anticipados	25,966.34	21,382.40
Arriendos Anticipados	<u>233,049.18</u>	<u>0.00</u>
	<b>US\$ <u>259,015.52</u></b>	<b><u>21,382.40</u></b>

### *Nota 4 Propiedad Planta 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.

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

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

	<u>Saldo</u> <u>31/12/2013</u>	<u>Saldo</u> <u>31/12/2012</u>
Terrenos	5,302,674	5,302,674
Edificios	20,071,680	16,632,286
Muebles y enseres	81,028	76,960
Maquinaria, equipo e instalaciones	375,292	338,939
Equipos de computación	104,157	98,204
Construcciones en proceso	405,089	2,987,991
<b>Propiedad y equipos</b>	<b><u>26,339,921</u></b>	<b><u>25,437,053</u></b>
Depreciación acumulada edificios	(12,355,566.00)	(11,395,787.00)
Depreciación acumulada muebles y enseres	(56,868.00)	(51,190.00)
Depreciación acumulada maquinaria, equipo e instalaciones	(126,280.00)	(90,338.00)
Depreciación acumulada equipo de computación	(74,444.00)	(52,689.00)
<b>Depreciación acumulada</b>	<b><u>(12,613,159.00)</u></b>	<b><u>(11,590,005.00)</u></b>
<b>Propiedad y equipos netos de depreciación acumulada</b>	<b><u>13,726,762</u></b>	<b><u>13,847,048</u></b>

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

### *Nota 5 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.*

<b>Inversiones Asociadas</b>		<b><u>2013</u></b>	<b><u>2012</u></b>
Centro Comercial el Condado S.A.	US\$	181,422.38	181,422.38
Exetaste Cia. Ltda.		200,597.96	103,203.62
Montelimar S.A.		204,329.12	204,329.12
Land acquisition Landa Cia.Ltda.		49,491.16	49,491.16
Complementos Empresariales Comemp S.A.		84,162.86	84,162.86
Tony Condado S.A. Contony		28,529.97	10,481.92
Optony S.A.		156,997.93	118,510.39
Central American Mall Corp.		1,927,500.00	2,427,500.00
Nob Hill Club Turismo S.A.		1,737.37	3,002.24
Persador S.A.		437,294.85	1,259.56
	US\$	<u>3,272,063.60</u>	<u>3,183,363.25</u>

### *Nota 6 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.*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

#### *Nota 7 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.*

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	US\$	451,732.19	479,746.10
Cuenta por pagar diversas		644,094.22	779,768.28
Impuestos por pagar		120,009.55	136,770.34
Ingresos diferidos corto plazo		403,082.19	96,171.51
Aportes IESS por pagar		18,288.38	19,981.83
Participación trabajadores		352,381.17	315,692.69
Impuesto a la renta		478,188.04	456,136.08
Dividendos por pagar		0.00	33,467.52
Otras		72,556.02	79,067.51
	US\$	<u>2,540,331.76</u>	<u>2,396,800.86</u>

#### *Nota 8 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 periodo 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*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

*obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.*

*La cuenta obligaciones financieras al corto plazo presenta el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2013 y 2012:*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bco. Internacional		
Obligación No. 322543	740,077.66	501,838.48
Banco Pichincha	<u>400,000.00</u>	<u>400,000.00</u>
	<b>US\$ <u>1,140,077.66</u></b>	<b><u>901,838.48</u></b>

*Los intereses aplicados a estas operaciones fluctúan entre 8% y 10%, con garantías hipotecarias abiertas sobre locales.*

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

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

### *Nota 9 Pasivos acumulados (Beneficios de ley empleados)*

*Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las cuentas de pasivos acumulados presenta el siguiente detalle:*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Beneficios de Ley empleados</b>		
Décimo tercer sueldo	US\$ 4,487.21	5,883.88
Décimo cuarto sueldo	8,638.43	7,548.90
Provisión Vacaciones	25,547.49	10,366.72
Sueldos por Pagar	<u>31,640.72</u>	<u>0.00</u>
	<b>US\$ <u>70,313.85</u></b>	<b><u>23,799.50</u></b>

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

### **Nota 10 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 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 periodo. 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) (12% - 13% en el año 2013 y 2012 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. 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 periodo 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*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

*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.*

### **Nota 11 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.*

**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 costeo del*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

*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.*

*Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta de provisiones de jubilación patronal y desahucio, presenta el siguiente detalle:*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Provisiones por beneficios sociales</b>		
Provisión Jubilación Patronal	204,462.42	248,591.41
Provisión por Desahucio	<u>76,649.40</u>	<u>93,616.51</u>
	<b>US\$ <u>281,111.82</u></b>	<b><u>342,207.92</u></b>

*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:*

#### **Nota 12 Ingresos diferidos**

*Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, esta cuenta tiene el siguiente detalle:*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos Diferidos	<u>618,220</u>	<u>392,783</u>

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

### ***Nota 13 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.*

### ***Nota 14 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.*

### ***Nota 15 Costos financieros.-***

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

### ***Nota 16 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.*

### ***Nota 17 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.*

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

### *Nota 18 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.*

### *Nota 19 Capital Suscrito.-*

*El capital suscrito y pagado de la Compañía está constituido por 300,000 acciones ordinarias, pagadas con un valor nominal de US\$ 1 cada una.*

### *Nota 20 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.*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Reserva Legal</u>	155,729.16	17,084.98

### *Nota 21 Reserva facultativa.-*

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

## CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares Americanos)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Reserva Facultativa</u>	1,110,806.36	463,008.70

### **Nota 22 Reservas de capital.-**

*Este rubro incluye los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas de capital y reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo de 2000. El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la junta general de accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Reserva de Capital</u>	7,161,790.65	7,161,790.65

### **Nota 23 Otros Resultados Integrales.-**

*En cumplimiento con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías Nos. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008 y SC.ICI.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).*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Superávit por Rev. De P. Planta y Eqpto	4,456,345.57	4,456,345.57
Otros Superávit por Revaluación	196,845.91	-391,845.44
US\$	<u>4,653,191.48</u>	<u>4,064,500.13</u>

**CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**

**(Expresados en dólares Americanos)**

**Nota 24 Resultados Acumulados**

*Al 31 de diciembre de 2013, se presenta el siguiente detalle:*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Resultados Acu. por la aplicación de NIIF</i>	368,293.34	368,293.34
<i>Ganancias Acumuladas</i>	577,077.79	577,225.43
<i>Pérdidas Acumulada</i>	-	(147.64)
<b>US\$</b>	<b><u>945,371.13</u></b>	<b><u>945,371.13</u></b>

**Nota 25 Aprobación de los estados financieros.-**

*Los estados financieros de la Compañía CENTROS COMERCIALES DEL ECUADOR C.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la gerencia y presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación, sin modificaciones.*



*Elaborado por: Luis Vargas Monar  
Contador de Centros Comerciales del Ecuador C.A.*