



**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

**INDICE**

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros separados





## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y accionistas

Autoventas Way W. Amador Y. S.A.

Quito, 28 de noviembre de 2011

1. Hemos auditado los estados financieros separados que se acompañan de Autoventas Way W. Amador Y. S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

*Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados*

2. La Administración de Autoventas Way W. Amador Y. S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

*Responsabilidad del auditor*

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



Autoventas Way W. Amador Y. S.A.  
Quito, 28 de noviembre de 2011

*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros separados arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Autoventas Way W. Amador Y. S.A. al 31 de diciembre del 2010, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Asuntos que requieren énfasis:*

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos los siguientes asuntos:
  - a) En la Nota 2.1 a los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía explica que en el 2010 Autoventas Way W. Amador Y. S.A. adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyos efectos se detallan en la Nota 4. Las cifras del 2009 fueron reestructuradas para efectos comparativos.
  - b) Como se indica en la Nota 2.1, la Compañía también prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2010, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

*PricewaterhouseCoopers*

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías 011

Xavier Lazo C.  
Apoderado

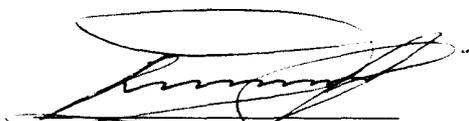
No. de Licencia Profesional: 25985

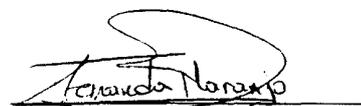
**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre del 2010</u>	<u>31 de diciembre del 2009</u>	<u>1 de enero del 2009</u>
<b>Activos corrientes</b>				
Efectivo	10	75,510	355,618	57,537
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	11	145,310	71,076	85,174
Documentos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas	17	92,772	56,897	1,028,811
<b>Total activos corrientes</b>		<b>313,592</b>	<b>483,591</b>	<b>1,171,522</b>
<b>Activos no corrientes</b>				
Inversión en subsidiaria	12	6,476,274	3,415,874	-
Activos fijos (neto)	13	29,151	35,660	32,518
Propiedades de inversión (neto)	14	11,166,267	11,521,060	11,267,175
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>17,671,692</b>	<b>14,972,594</b>	<b>11,299,693</b>
<b>Total activos</b>		<b>17,985,284</b>	<b>15,456,185</b>	<b>12,471,215</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Wilson Amador Yépez  
Gerente General

  
Fernanda Naránjo  
Contadora

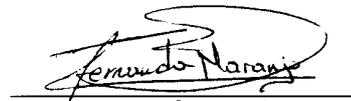
**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre del 2010</u>	<u>31 de diciembre del 2009</u>	<u>1 de enero del 2009</u>
<b>Pasivos corrientes</b>				
Préstamos	15	715,727	863,647	881,466
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	433,911	64,461	175,184
Documentos y cuentas por pagar a compañías relacionadas	17	1,011,999	862,941	789,876
Ingreso diferido	18	155,605	98,897	111,059
Beneficios a los empleados	20	33,254	1,865	2,228
Impuestos por pagar		19,521	43,840	44,418
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>2,370,017</b>	<b>1,935,651</b>	<b>2,004,231</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Préstamos	15	2,400,567	3,102,884	490,296
Ingreso diferido	18	748,067	920,771	1,026,897
Beneficios a los empleados	20	15,901	-	-
Impuesto a la renta diferido	19.2	757,752	719,887	679,503
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>3,922,287</b>	<b>4,743,542</b>	<b>2,196,696</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>6,292,304</b>	<b>6,679,193</b>	<b>4,200,927</b>
<b>Patrimonio atribuible a los accionistas</b>				
Capital social		102,000	102,000	102,000
Aportes para futuras capitalizaciones		2,845,261	4,861	4,861
Reservas		6,587,922	6,587,922	6,572,264
Resultados acumulados		2,157,797	2,082,209	1,591,163
<b>Total patrimonio</b>		<b>11,692,980</b>	<b>8,776,992</b>	<b>8,270,288</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>17,985,284</b>	<b>15,456,185</b>	<b>12,471,215</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Wilson Amador Yépez  
Gerente General

  
Fernanda Naranjo  
Contadora

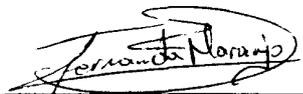
**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Años terminados al 31 de diciembre del	
		2010	2009
Ingresos por concesión de locales comerciales		1,714,093	1,223,925
Gastos de operación	7	<u>(1,374,995)</u>	<u>(408,879)</u>
Utilidad bruta		339,098	815,046
Otros ingresos, neto	8	<u>387,845</u>	<u>42,521</u>
Utilidad operacional		726,943	857,567
Gastos financieros	9	<u>(328,704)</u>	<u>(189,887)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		398,239	667,680
Gasto impuesto a la renta	19	<u>(132,651)</u>	<u>(160,976)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>265,588</u>	<u>506,704</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Wilson Amador Yépez  
Gerente General

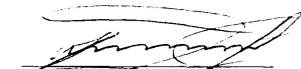
  
Fernanda Naranjo  
Contadora

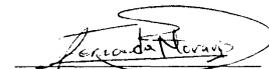
**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados acumulados		Total patrimonio	
				Legal	De libre disposición	De valoración	De aplicación múltiple de NIIF		Resultados
Saldo al 1 de enero del 2009		102.000	4.861	35.342	2.454.339	4.082.583	2.717.816	-1.126.653	8.270.288
Apropiación de reserva legal		-	-	15.658	-	-	-	(15.658)	-
Unidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	-	506.704	506.704
Saldo al 31 de diciembre del 2009		102.000	4.861	51.000	2.454.339	4.082.583	2.717.816	(635.607)	8.776.992
Resolución de la Junta de Accionistas del 30 de abril del 2010: Pago de dividendos	23	-	-	-	-	-	-	(190.000)	(190.000)
Resolución de la Junta de Accionistas del 27 de agosto del 2010: Aporte para futuras capitalizaciones	21	-	2.840.400	-	-	-	-	-	2.840.400
Unidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	-	265.588	265.588
Saldo al 31 de diciembre del 2010		102.000	2.845.261	51.000	2.454.339	4.082.583	2.717.816	(560.019)	11.692.980

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

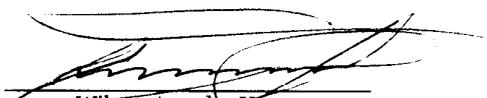
  
Wilson Amador Yépez  
Gerente General

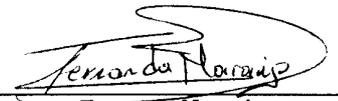
  
Fernanda Naranjo  
Contadora

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2010	2009
<b>Flujo de efectivo de las actividades operacionales:</b>			
Utilidad neta y resultado integral del año		265,588	506,704
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	7	74,224	81,357
Deterioro	14	420,000	-
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	7	21,525	1,536
Provisión para beneficios a los empleados (jubilación patronal y desahucio)	20	2,936	-
		<u>784,273</u>	<u>589,597</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(35,875)	97,194
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		(95,759)	12,562
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		369,450	(100,723)
Documentos y cuentas por pagar a compañías relacionadas		149,058	73,065
Ingreso diferido		(115,996)	(118,288)
Beneficios a empleados		44,354	(363)
Impuestos por pagar		(144,911)	(99,526)
Impuesto a la renta pagado		120,592	98,948
Impuesto a la renta diferido		37,865	40,384
Efectivo neto provisto en las actividades de operación		<u>1,113,051</u>	<u>1,457,570</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Incremento en inversión en subsidiaria		(220,000)	(3,415,874)
Adiciones de activos fijos	13	(14,336)	(12,789)
Bajas de activos fijos	13	6,936	867
Adiciones de propiedades de inversión	14	(135,734)	(326,519)
Bajas de propiedades de inversión	14	212	57
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(352,922)</u>	<u>(3,754,258)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Efectivo recibido por préstamos		-	5,300,000
Efectivo pagado por préstamos		(550,208)	(2,546,377)
Pago de intereses		(300,029)	(158,854)
Pago de dividendos	23	(190,000)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>(1,040,237)</u>	<u>2,594,769</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo		(280,108)	298,081
Efectivo al inicio del año	10	<u>355,618</u>	<u>57,537</u>
Efectivo al final del año	10	<u>75,510</u>	<u>355,618</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Wilson Amador Yépez  
Gerente General

  
Fernanda Naranjo  
Contadora

## **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

##### **1.1 Constitución y operaciones**

Autoventas Way W. Amador Y. S.A. (en adelante “la Compañía”), se constituyó en Ibarra en febrero de 1986. Hasta el año 2005, la actividad principal de la Compañía fue la compra, venta, distribución, importación, exportación y comercialización de toda clase de maquinarias, repuestos y accesorios de vehículos. Actualmente el objeto social de la Compañía, entre otros, es la celebración de contratos de concesión y arrendamiento de locales comerciales del Centro Comercial “La Plaza Shopping Center”. Su oficina está ubicada en la ciudad de Ibarra, en la Av. Mariano Acosta 21-47 y Galo Plaza.

Durante los últimos años se han firmado varios contratos de concesión y arrendamiento de locales comerciales y terrenos los mismos que tienen condiciones específicas relacionadas con el plazo y forma de pago.

La Compañía es accionista principal de Imbauto S.A. (en adelante “la Subsidiaria”), con quien consolida sus estados financieros. La Subsidiaria tiene como objeto social entre otras actividades, la venta de automóviles, motores y automotores en general, repuestos, llantas, accesorios y servicios de reparación de vehículos y otras actividades relacionadas con la industria automotriz. Los estados financieros separados adjuntos deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados.

##### **1.2 Primeros estados financieros con arreglo a NIIF**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, que corresponden a los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de la Junta General de Accionistas de fecha 15 de noviembre del 2011.

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

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1 – “Adopción por primera vez”, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2010 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

##### **2.1 Bases de preparación de los estados financieros separados-**

De acuerdo con las NIIF, los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades controladas por la Compañía) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, denominados estados financieros separados, ya sea por requerimiento de la legislación del país de la Compañía o por decisión voluntaria de

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

la misma. En dichos estados financieros separados la inversión en acciones en la Subsidiaria están registradas al costo.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con su Subsidiaria (ver literal 1.1 anterior), empresa considerada como tal, por cuanto la Compañía mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras; adicionalmente, la Compañía tiene al 31 de diciembre 2010 el 97.26% de participación en el patrimonio de dicha entidad. Los estados financieros separados adjuntos, reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación con los estados financieros de la Subsidiaria.

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros separados preparados de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2009, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad ("NEC"). Los efectos de la adopción de las NIIF, las excepciones y exenciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4.

Adicionalmente, los estados financieros separados al 1 de enero y 31 de diciembre del 2009 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2010.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico o atribuido.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 1	Enmienda. Consideraciones para la transición de la misma forma que en la NIIF 7, en relación con la mejora en la revelación cuantitativa y cualitativa respecto de la revelación de los riesgos de instrumentos financieros.	1 de julio del 2010
	Enmienda. Adopción por primera vez sobre fechas establecidas y en ambientes hiperinflacionarios.	1 de julio del 2011
CINNIF 14	Enmienda. Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de enero del 2011
NIC 12	Enmienda. Excepción a los principios para la medición de impuesto diferido que surge de propiedades de inversión mantenidas a valor justo.	1 de enero del 2012
NIC 28	Contabilización de los negocios conjuntos, así como asociadas bajo las consideraciones de la NIIF 11.	1 de enero del 2013
NIC 32	Enmienda. Derechos o garantías sobre opciones de compra de acciones	1 de julio del 2010
CINIIF 19	Clarifica la extinción de los pasivos con instrumentos de patrimonio	1 de julio del 2010
NIC 24	Enmienda. Definición de partes vinculadas	1 de enero del 2011
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero del 2013
NIIF 7	Énfasis en la interacción entre revelaciones cualitativas y cuantitativas respecto de la naturaleza y extensión de los riesgos de instrumentos financieros	1 de enero del 2011
NIC 1	Clarifica el análisis de la conciliación de otro resultado integral	1 de enero del 2011
CINIIF 13	Clarificación del significado de valor razonable en el contexto de planes de lealtad de clientes	1 de enero del 2011
NIC 19	Mejora. Reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y beneficios por terminación.	1 de enero del 2013
NIC 27	Restringe el alcance solo a estados financieros separados.	1 de enero del 2013
NIIF 10	Clarificación y nuevos parámetros para la definición de control y principios para preparación es estados financieros consolidados.	1 de enero del 2013
NIIF 11	Eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.	1 de enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Medición del valor razonable de activos y pasivos y revelaciones necesarias sobre este.	1 de enero del 2013

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas que sean aplicables, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -**

Las partidas en los estados financieros separados se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros separados se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

**2.3 Efectivo -**

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

**2.4 Activos y pasivos financieros -**

**2.4.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y al 1 de enero del 2009, la Compañía mantuvo activos financieros solamente en la categoría “Préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “Otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por los préstamos, documentos y cuentas por pagar a compañías relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

**(a) Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo.

**(b) Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**(c) Medición posterior**

- (a) Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una provisión por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) Cuentas por cobrar comerciales: corresponden a los montos adeudados por clientes por la concesión de locales comerciales en el Centro Comercial "La Plaza Shopping Center". Se registran a su valor nominal que es prácticamente igual a su costo amortizado pues no superan los 30 días de plazo.
  - ii) Otras cuentas por cobrar: correspondientes principalmente a anticipos entregados y saldos por recuperar de compañías relacionadas que se liquidan mayoritariamente en el corto plazo, por lo tanto su valor en libros no difiere significativamente de su costo amortizado.
- (b) Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) Préstamos: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de pago, se presentan en el rubro "Préstamos", y se registran en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos financieros".
  - ii) Cuentas por pagar comerciales: son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 30 días.
  - iii) Otras cuentas por pagar: corresponden a anticipos y saldos con compañías relacionadas, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son mayoritariamente pagaderas en plazos menores a 30 días.

## **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **2.4.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa al final de cada periodo la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo ("eventos de pérdida") que tienen un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que pueden ser estimados confiablemente.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor o emisor que podrían obligar a la Compañía a otorgar concesiones al deudor o emisor, el incumplimiento significativo del contrato, el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y/o información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros, se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que no se han incurrido), descontados a la tasa de interés efectiva del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y al 1 de enero del 2009 se requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales como se muestra en la Nota 11.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se registra en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

#### **2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

#### **2.5 Activos fijos -**

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y considerando su valor residual. Debido al tipo de operaciones de la Compañía, no se han identificado componentes significativos que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Muebles de oficina	10
Equipos de oficina y herramientas	10
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales en el rubro "Otros ingresos, neto".

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

**2.6 Propiedades de inversión -**

Corresponden a bienes inmuebles mantenidos para la obtención de plusvalía o para generar renta a través de contratos de concesión de locales comerciales.

Las propiedades de inversión son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y considerando su valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La vida útil estimada de las propiedades de inversión está entre 30 y 80 años. Los terrenos no se deprecian.

**2.7 Deterioro de activos no financieros (activos fijos y propiedades de inversión) -**

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2010 se reconocieron pérdidas por deterioro de acuerdo a los lineamientos mencionados en el rubro de "Gastos de operación". Al 31 de diciembre y al 1 de enero del 2009, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

**2.8 Arrendamiento de locales comerciales y terreno -**

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía, los riesgos y beneficios relacionados con los locales comerciales y el terreno en arrendamiento son retenidos de manera significativa por la Compañía, por lo que dichos contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

La Compañía registra como activo corriente, dentro del rubro "Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar", el valor correspondiente a las cuotas devengadas, en base a lo establecido en el contrato de arrendamiento de cada uno de sus clientes.

Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, incluyendo la depreciación del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center", son reconocidos en los resultados del ejercicio. La depreciación del Centro Comercial que incluye todos los locales en arrendamiento, se calcula en base a lo descrito en la Nota 2.6.

**2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido -**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**2.9.1 Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

## **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2010 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% sobre las utilidades gravables puesto que la Compañía no realizó pagos por anticipos de impuesto a la renta, debido a que las retenciones en la fuente realizadas por terceros durante el año 2009 fueron superiores a la base de cálculo de dicho anticipo.

#### **2.9.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

#### **2.10 Beneficios a los empleados -**

##### **2.10.1 Beneficios de corto plazo**

Corresponden principalmente a:

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

##### **2.10.2 Beneficios de largo plazo (provisiones de jubilación patronal y desahucio no fondeadas)**

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

## **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se provisiona con cargo a los gastos (resultados) del año, aplicando el método del costo de crédito unitario proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 6.5% anual, la cual fue determinada aplicando la tasa de bonos corporativos de alta calidad denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones mantenidas con los empleados hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados en el período en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2010 las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía. Al 31 de diciembre y al 1 de enero del 2009 no se registró dicha provisión debido a que la Compañía no contaba con empleados.

#### **2.11 Provisiones corrientes**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **2.12 Distribución de dividendos -**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

#### **2.13 Reconocimiento de ingresos -**

Los ingresos por concesión de locales, cuotas de arrendamiento y servicio de mantenimiento se miden utilizando el valor razonable de los servicios por cobrar o cobrados, neto de impuestos a los servicios, rebajas y descuentos.

Son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, pueden ser medidos confiablemente y cuando se han prestado los servicios. Cuando se reciben ingresos de forma anticipada, los mismos son diferidos y se reconocen en el ingreso de forma lineal en función del plazo del contrato.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**2.14 Ingreso diferido -**

Constituyen los valores por concesión de locales comerciales recibidos por clientes, de acuerdo a contratos de concesión establecidos y que la Compañía transfiere a resultados mensualmente según dichos ingresos se devengan con base a la utilización de servicios de concesión.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas explicativas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La categorización como “arrendamientos operativos” otorgada a los servicios de concesión de locales como se describe en el numeral 2.8.
- El deterioro de los activos financieros de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.4.3.
- Provisiones por beneficios a los empleados: las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio se efectúan con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes (Nota 2.10.2).
- La estimación de vidas útiles, valor residual y el deterioro de activos fijos y propiedades de inversión se efectúan según se describe en las Notas 2.5 y 2.6.
- Impuesto a la renta diferido: la Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

## AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 4. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

##### 4.1 Base de la transición a las NIIF -

###### 4.1.1 Aplicación de la NIIF 1

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Autoventas Way W. Amador Y. S.A., que tienen activos totales superiores a US\$4,000,000 al 31 de diciembre 2007, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011; pero considerando que la Subsidiaria es una compañía inscrita en el Mercado de Valores, que debe preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2010, la Compañía tomó la decisión de realizar de manera anticipada la adopción de NIIF para propósitos de consolidación de estados financieros. Por lo cual los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Hasta el año terminado en el 2009, la Compañía emitía sus estados financieros según NEC, por lo cual las cifras de los estados financieros del 2009 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2010.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2009. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

De acuerdo a la NIIF 1 – “Adopción por primera vez”, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias aplicables y una de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

###### 4.1.2 Exención a la aplicación retroactiva utilizada por la Compañía

###### *Valor razonable o revalorización como costo atribuido*

De acuerdo a lo señalado por la NIIF 1, la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para sus propiedades de inversión que incluyen el Centro Comercial “La Plaza Shopping Center”, sus terrenos y edificios a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados, excepto por un inmueble cuyo valor de realización se ha estimado a un monto cercano a su valor en libros. A los activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo, neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2009 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, considerando que su registro no se encontraba alejado de los valores justos incluidos en los estados financieros.

Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía.

##### 4.2 Conciliación entre NIIF y NEC -

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2009 y 31 de diciembre del 2009.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2009.

**4.2.1 Conciliación del patrimonio**

<u>Conceptos</u>	<u>Nota</u>	<u>31 de diciembre del 2009</u>	<u>1 de enero del 2009</u>
Total patrimonio según NEC		6,479,174	5,552,472
Propiedades de inversión	(a)	175,696	3,401,570
Impuestos diferidos	(b)	(40,384)	(679,503)
Inversión en subsidiaria	(c)	(565,615)	-
Otros	(d)	10,305	(4,251)
Efecto de la transición a las NIIF al 1 de enero del 2009			2,717,816
Efecto de las NIIF en el año 2009		(419,998)	-
Efecto de la transición al 1 de enero del 2009		2,717,816	-
Total patrimonio según NIIF		<u>8,776,992</u>	<u>8,270,288</u>

**4.2.2 Conciliación del estado de resultados integrales**

<u>Conceptos</u>	<u>Nota</u>	<u>Por el año terminado el 31 de diciembre del 2009</u>
Resultado según NEC		926,702
Depreciación de propiedades de inversión	(a)	175,696
Impuestos diferidos	(b)	(40,384)
Inversión en subsidiaria	(c)	(565,615)
Otros	(d)	10,305
Efecto de la transición a las NIIF		(419,998)
Utilidad neta y resultado integral del año según NIIF		<u>506,704</u>

**(a) Propiedades de inversión**

Para efectos de primera adopción, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En dicho sentido, determinó el valor razonable del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center", sus terrenos y edificios ya que se identificó que su valor en libros según NEC, a la fecha de transición, difería de forma importante de dicho valor razonable.

El valor razonable del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center", los edificios y terrenos se determinó en función de tasaciones efectuadas por única vez de acuerdo con lo que establecido en la NIIF 1. Estas tasaciones fueron efectuadas, a la fecha de transición, por especialistas independientes. La aplicación de los conceptos antes señalados generó un incremento patrimonial

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

de US\$3,401,570 y un menor cargo (US\$175,696) a resultados del 2009 por concepto de depreciación.

*(b) Impuestos diferidos*

El ajuste conciliatorio de impuestos a la renta diferidos consiste en el reconocimiento de los impuestos diferidos originados por aquellos ajustes conciliatorios a las NIIF que crean diferencias temporales entre las bases financieras y tributarias de la Compañía. La variación de las diferencias temporales entre NEC, correspondientes básicamente a bases tributarias, y NIIF generó un reconocimiento de impuestos diferidos por US\$679,503 al momento de la transición y un débito en el estado de resultados integrales de US\$40,384, relacionado fundamentalmente con la revaluación de propiedades de inversión.

*(c) Inversión en subsidiaria*

La Norma Internacional de Contabilidad No. 27 – Estados financieros consolidados y separados establece que para estados financieros separados, se contabilizará las inversiones en subsidiarias al costo. Bajo las NEC, la Compañía registraba esta inversión de acuerdo al valor patrimonial proporcional. La variación corresponde al reverso del valor patrimonial proporcional que generó un menor crédito a resultados integrales en el 2009 por US\$565,615.

*(d) Otros*

Incluye principalmente ajustes efectuados en el período de transición por el registro de deterioro de activos y otros menores.

**5. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

**5.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo concentración y riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

*(a) Riesgos de mercado*

*(i) Riesgo de concentración:*

Al momento, la compañía Autoventas Way W. Amador Y. S.A. se encuentra concentrada en la operación del Centro Comercial “La Plaza Shopping Center”, es decir se dedica a la concesión y arrendamiento de locales comerciales mediante contratos que tienen una duración desde uno hasta 30 años, dentro de estos contratos se establecen los valores que debe cancelar el concesionario: i) el valor de concesión del local comercial, ii) las cuotas de arrendamiento; y iii) el valor de mantenimiento. Estos valores se fijan en general dependiendo de los metros cuadrados que tiene el local comercial.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los valores correspondientes a la concesión de locales y cuotas de arriendo se determinan de acuerdo al tipo de negocio, es decir, se analiza el giro de su negocio: comida, institución financiera, venta de servicios, venta directa de fábrica, comercializadora de marcas, etc. Cada uno de estos negocios tienen mayor o menor capacidad de pago mensual; además si se trata de negocios "anclas" que mejorarían el tráfico de clientes y subiría el costo de metro cuadrado de locales vecinos entonces se tiende a bajar el precio del metro cuadrado; una vez firmados los contratos se establecen los incrementos que recibirán durante el plazo de dicho contrato lo cual puede obedecer a inflación o la negociación realizada el inicio de la relación comercial.

Respecto al valor por mantenimiento, esto se ve afectado principalmente por el comportamiento de la economía nacional, es decir inflación y subida de salarios; cada año el Centro Comercial hace un análisis del flujo que requiere para mantener de forma eficiente y efectiva su operación; en caso de existir un desfase entonces se procede a incrementar el precio de esta variable en los locales que van ingresando al Centro Comercial y reajustando el precio a aquellos que renuevan su contrato.

(ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo:

Al 31 de diciembre 2010 la Compañía mantiene una sola obligación bancaria importante cuya tasa de interés es de carácter reajutable y está definida dentro del sector corporativo y su reajuste se relaciona con la tasa pasiva referencial, esto ha permitido que hasta ahora sus variaciones no han sido considerables de forma que afecte la estabilidad del flujo o de los gastos financieros.

Debido a la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano no se realiza análisis de sensibilidad al respecto (2010: Tasa pasiva referencial aproximada del 7.79% - 2009: 7.94%).

(b) *Riesgo de crédito*

Por política de la Compañía y por la naturaleza del negocio no se aplica crédito en el otorgamiento de concesión de locales; pero en casos eventuales la Compañía ha tenido que acceder a este mecanismo pero meramente relacionado con un plan de pagos que se ha dado a concesionarios particulares. Considerando que no existen operaciones de crédito significativas otorgadas por la Compañía, no se presenta un análisis de la evolución de los indicadores de cartera vencida, índice de morosidad, cobertura de provisiones y de garantías.

(c) *Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. La Compañía tiene comprometido su flujo de caja a un fideicomiso que ampara el cumplimiento de una obligación bancaria, el nivel de compromiso alcanza niveles del 65% de la recaudación total de las concesiones del Centro Comercial, sin embargo la dispersión existente tanto en número de concesionarios como en el tipo de actividad mitigan este riesgo de una forma considerable.

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación el análisis de liquidez de los pasivos financieros:

<u>Al 31 de diciembre de 2010</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos	715,727	766,521	1,634,046
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	433,911	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,011,999	-	-
<u>Al 31 de diciembre de 2009</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>
Préstamos	863,647	513,859	2,589,025
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	64,461	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	862,941	-	-

(d) *Riesgo de capitalización*

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total. El capital total se obtiene de la suma de la deuda neta y el total del patrimonio.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2010 y de 2009 fueron los siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Total préstamos	3,116,294	3,966,531
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>75,510</u>	<u>355,618</u>
Deuda neta	3,040,784	3,610,913
Total patrimonio	11,705,945	8,776,992
Capital total	14,746,729	12,387,905
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>20.62%</b>	<b>29.15%</b>

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La reducción en el ratio de apalancamiento en 2010 se origina principalmente por el aporte para futuras capitalizaciones efectuado por los accionistas.

**6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**6.1 Categorías de instrumentos financieros**

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre del 2010</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2009</u>		<u>Al 1 de enero del 2009</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<b>Activos financieros medidos al costo:</b>						
Efectivo	75,510	-	355,618	-	57,537	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado:</b>						
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	45,310	-	71,076	-	85,174	-
Documentos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas	92,772	-	56,897	-	1,028,811	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>313,592</b>	<b>-</b>	<b>483,591</b>	<b>-</b>	<b>1,171,522</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</b>						
Préstamos	715,727	2,400,567	863,647	3,102,884	881,466	490,296
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	433,911	-	64,461	-	175,184	-
Documentos y cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,011,999	-	862,941	-	789,876	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2,161,637</b>	<b>2,400,567</b>	<b>1,791,049</b>	<b>3,102,884</b>	<b>1,846,526</b>	<b>490,296</b>

**6.2 Valor razonable de instrumentos financieros**

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

**6.3 Calidad crediticia de los activos financieros**

En la Nota 2.4.3, se detalla la metodología para efectuar los análisis y evaluación del deterioro. La calidad crediticia del efectivo y equivalentes de efectivo determinado por calificadoras independientes es como sigue:

	<u>31 de diciembre del</u>		<u>1 de enero del 2009</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>del 2009</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>			
Caja	18,995	-	51,213
AAA	9,976	157,725	6,134
AA	46,539	197,893	190
	<b>75,510</b>	<b>355,618</b>	<b>57,537</b>

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**7. GASTOS DE OPERACIÓN**

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Deterioro de activos (1)	420,000	-
Mantenimiento y reparación (2)	237,303	47,607
Gastos de personal (3)	199,343	-
Honorarios y asesorías	112,221	192,070
Depreciaciones	74,224	81,357
Publicidad y propaganda	64,755	1,758
Impuestos	44,763	41,631
Servicios básicos	43,406	4,900
Guardiana y seguridad	27,877	-
Deterioro de cuentas por cobrar	21,525	1,536
Suministros	21,764	-
Participación Laboral	12,965	-
Otros	94,849	38,020
	<u>1,374,995</u>	<u>408,879</u>

(1) Ver Nota 14.

(2) En el año 2010 incluye US\$80,640 por servicios de reparación del Centro Comercial por parte de la compañía relacionada Grupo Norte Grunorsa S.A. Durante el año 2009 no se efectuaron estos servicios.

(3) Corresponde a la incorporación de la nómina de personal de la compañía relacionada Shoppingmall Administración S.A. de acuerdo a definición de la Junta General de Accionistas del 20 de enero del 2010. Dicha compañía relacionada se dedicaba al mantenimiento y cobro de alcuotas a los locales comerciales del Centro Comercial, actividad que paso a ser parte de Autoventas WAY W. Amador Y. S.A.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**8. OTROS INGRESOS, NETO**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingreso por venta de activos (1)	164,021	-
Dividendos recibidos	189,919	-
Auspicios	34,118	-
Reversión de provisiones	-	11,840
Otros ingresos	112	30,815
	<u>388,170</u>	<u>42,655</u>
Intereses y multas	(325)	(111)
Otros gastos	-	(23)
Otros ingresos, neto	<u>387,845</u>	<u>42,521</u>

(1) En el año 2010 corresponde a la venta de activos a su Subsidiaria por US\$176,000. Ver Nota 17 a).

**9. GASTOS FINANCIEROS**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Intereses devengados préstamos bancarios	319,680	173,729
Otros	9,024	16,158
	<u>328,704</u>	<u>189,887</u>

**10. EFECTIVO**

	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>del 2009</u>
Fondos rotativos y caja	18,995	-	51,213
Bancos e instituciones financieras (1)	56,515	355,618	6,324
	<u>75,510</u>	<u>355,618</u>	<u>57,537</u>

(1) Incluyen al 31 de diciembre 2010 US\$39,822 (2009: US\$74,810) de una cuenta corriente en el Banco del Pacífico S.A. a favor del Fideicomiso Mercantil Autoventas WAY y que corresponden a fondos restringidos debido a que sus flujos respaldan una operación de crédito. Ver Nota 15.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**11. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

	Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>del 2009</u>
Cuentas por cobrar comerciales	139,058	66,024	59,160
Otras cuentas por cobrar	27,230	8,306	45,926
	<u>166,288</u>	<u>74,330</u>	<u>105,086</u>
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar (1)	(20,978)	(3,254)	(19,912)
	<u>145,310</u>	<u>71,076</u>	<u>85,174</u>

(1) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo inicial	3,254	19,912
Incrementos	21,525	1,536
Reversos /utilizaciones	<u>(3,801)</u>	<u>(18,194)</u>
Saldo final	<u>20,978</u>	<u>3,254</u>

La Compañía, en la aplicación de las políticas y metodologías de administración de riesgo crediticio descritas en las Notas 2.4.3 y 5.1, de acuerdo al análisis de antigüedad de su cartera, ha estimado que no se requieren provisiones para pérdidas por deterioro adicionales a las constituidas.

**12. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA**

Composición:

Entidad	Porcentaje de participación en el patrimonio (%)		Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>del 2009</u>
	Imbauto S.A.	97.26%	26.45%	<u>6,476,274</u>	<u>3,415,874</u>

La Junta General de Accionistas del 1 de septiembre del 2009 autorizó la compra de 11,636 acciones de Imbauto S.A. (compañía relacionada) por US\$1,385,874 a favor de su principal accionista; operación que fue formalizada mediante contrato celebrado el 2 de septiembre del 2009. La Junta General de Accionistas del 20 de noviembre del 2009 aprobó efectuar un aporte para futuras capitalizaciones en Imbauto S.A. por US\$2,030,000, aporte que fue efectuado en efectivo en el año 2009 y que fue capitalizado el 23 de septiembre del 2010.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Mediante Junta General de Accionistas del 27 de agosto del 2010, se autorizó el aporte de capital para Autoventas WAY W. Amador Y. S.A. (Ver Nota 21), el cual fue pagado por sus accionistas a través de 28,404 acciones de Imbauto S.A. por un monto de US\$2,840,400. Adicionalmente el 27 de agosto del 2010 se realizó la compra de 2,200 acciones de Imbauto S.A. por US\$220,000.

**13. ACTIVOS FIJOS**

El movimiento y los saldos de los activos fijos se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Muebles de oficina</u>	<u>Equipos de oficina y herramientas</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<b>Al 1 de enero del 2009</b>				
Costo histórico	15,586	34,312	19,196	69,094
Depreciación acumulada	(9,041)	(25,736)	(1,799)	(36,576)
Valor en libros al 1 de enero del 2009	<u>6,545</u>	<u>8,576</u>	<u>17,397</u>	<u>32,518</u>
<b>Movimiento 2009</b>				
Adiciones	-	12,789	-	12,789
Bajas, neto	-	(867)	-	(867)
Depreciación	(1,558)	(3,383)	(3,839)	(8,780)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2009	<u>4,987</u>	<u>17,115</u>	<u>13,558</u>	<u>35,660</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2009</b>				
Costo histórico	15,586	46,234	19,196	81,016
Depreciación acumulada	(10,599)	(29,119)	(5,638)	(45,356)
Valor en libros	<u>4,987</u>	<u>17,115</u>	<u>13,558</u>	<u>35,660</u>
<b>Movimiento 2010</b>				
Adiciones	3,211	11,125	-	14,336
Bajas, neto	-	(13,423)	(3,513)	(16,936)
Depreciación	(1,344)	(2,565)	-	(3,909)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2010	<u>6,854</u>	<u>12,252</u>	<u>10,045</u>	<u>29,151</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2010</b>				
Costo histórico	18,797	43,936	10,045	72,778
Depreciación acumulada	(11,943)	(31,684)	-	(43,627)
Valor en libros	<u>6,854</u>	<u>12,252</u>	<u>10,045</u>	<u>29,151</u>

No existen activos fijos entregados en garantía.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

El movimiento y los saldos de las propiedades de inversión se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Centro comercial</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
<b>Al 1 de enero del 2009</b>				
Costo histórico	4,380,500	6,271,454	683,740	11,335,694
Depreciación acumulada	-	-	(68,519)	(68,519)
Valor en libros al 1 de enero del 2009	<u>4,380,500</u>	<u>6,271,454</u>	<u>615,221</u>	<u>11,267,175</u>
<b>Movimiento 2009</b>				
Adiciones	-	91,474	235,045	326,519
Bajas, neto	-	-	(57)	(57)
Depreciación	(51,805)	-	(20,772)	(72,577)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2009	<u>4,328,695</u>	<u>6,362,928</u>	<u>829,437</u>	<u>11,521,060</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2009</b>				
Costo histórico	4,380,500	6,362,928	905,562	11,648,990
Depreciación acumulada	(51,805)	-	(76,125)	(127,930)
Valor en libros	<u>4,328,695</u>	<u>6,362,928</u>	<u>829,437</u>	<u>11,521,060</u>
<b>Movimiento 2010</b>				
Adiciones	-	130,000	5,734	135,734
Bajas, neto	-	-	(212)	(212)
Deterioro (1)	(420,000)	-	-	(420,000)
Depreciación	(51,805)	-	(18,510)	(70,315)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2010	<u>3,856,890</u>	<u>6,492,928</u>	<u>816,449</u>	<u>11,166,267</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2010</b>				
Costo histórico	4,380,500	6,492,928	907,525	11,780,953
Depreciación acumulada	(103,610)	-	(91,076)	(194,686)
Deterioro	(420,000)	-	-	(420,000)
Valor en libros	<u>3,856,890</u>	<u>6,492,928</u>	<u>816,449</u>	<u>11,166,267</u>

- (1) En el año 2010 las instalaciones del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center" sufrieron daños en su estructura debido a una inundación. Debido a este evento surgió un indicador de deterioro el mismo que fue confirmado por una inspección de un perito que determinó una disminución en el valor del inmueble de US\$420,000.

La Administración de la Compañía informa que no hay propiedades de inversión entregadas en garantía excepto por lo informado en la Nota 25.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**15. PRESTAMOS**

2010

<u>Institución financiera</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>	
			<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Banco del Pacífico S.A.	8.95%	Fideicomiso Mercantil Autoventas WAY y lote de terreno sobre el cual se contruyó el Centro Comercial "La Plaza Shopping Center"	715,727	2,400,567

2009

<u>Institución financiera</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Al 31 de diciembre</u>	
			<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Banco del Pacífico S.A.	8.95%	Fideicomiso Mercantil Autoventas WAY y lote de terreno sobre el cual se construyó el Centro Comercial "La Plaza Shopping Center"	632,496	3,002,884
Banco Internacional S.A.	9%	Pagarés con vencimientos sucesivos	231,151	-
			<u>863,647</u>	<u>3,002,884</u>

<u>Institución financiera</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Al 1 de enero</u>	
			<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	11%	Lote de terreno sobre el cual se construyó el Centro Comercial "La Plaza Shopping Center"	527,291	280,851
Banco Internacional S.A.	11%	Pagarés con vencimientos sucesivos	354,175	209,445
			<u>881,466</u>	<u>490,296</u>

Los préstamos fueron solicitados para mantenimiento de capital de trabajo y la compra de acciones de su Subsidiaria. Ver Nota 12.

**16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>		<u>Al 1 de enero del 2009</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	
Proveedores locales	28,027	4,644	3,023
Otras cuentas por pagar	405,884 (1)	59,817	172,161
	<u>433,911</u>	<u>64,461</u>	<u>175,184</u>

(1) Incluye US\$280,000 por préstamos efectuados por terceros que devengan una tasa del 9% anual.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

(a) El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2010 y 2009 con compañías relacionadas (compañías con accionistas comunes y su Subsidiaria):

<u>Entidad</u>	<u>Relación</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Préstamos entregados</u>			
Shoppingmall Administración S.A.	Administración común	-	42,871
<u>Préstamos recibidos</u>			
Imbauto S.A.	Subsidiaria	169,134	231,520
<u>Compra de acciones</u>			
Imbauto S.A. (Nota 12)	Subsidiaria	3,060,400	1,385,874
<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>			
Imbauto S.A. (Nota 12)	Subsidiaria	-	2,030,000
<u>Venta de activos fijos</u>			
Imbauto S.A.	Subsidiaria	176,000	-
<u>Compra de productos y servicios</u>			
Imbauto S.A.	Subsidiaria	2,728	-
Grupo Norte Grunorsa S.A.	Administración común	80,640	-
<u>Venta de productos y servicios</u>			
Imbauto S.A.	Subsidiaria	256,555	24,976
Grupo Norte Grunorsa S.A.	Administración común	-	14,026
<u>Arriendos cobrados</u>			
Imbauto S.A.	Subsidiaria	53,181	23,861

(b) Composición de los principales saldos con compañías y partes relacionadas:

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Entidad	Relación	Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero del 2009
		2010	2009	
<u>Documentos y cuentas por cobrar</u>				
Shoppingmall Administración S.A.	Administración común	73,735	42,871	-
Grupo Norte Grunorsa S.A.	Administración común	14,026	14,026	14,026
Imbauto S.A.	Subsidiaria	5,011	-	-
Wilson Amador Yépez (1)	Accionista	-	-	1,012,860
Gassa Grupo Automotriz S.A.	Administración común	-	-	1,925
		<u>92,772</u>	<u>56,897</u>	<u>1,028,811</u>

Entidad	Relación	Al 31 de diciembre del		Al 1 de enero del 2009
		2010	2009	
<u>Documentos y cuentas por pagar</u>				
Wilson Amador Yépez (2)	Accionista	988,788	660,788	-
Shoppingmall Administración S.A.	Administración común	4,409	-	17,019
Imbauto S.A.	Subsidiaria	863	184,214	727,370
Motores Internacionales Moinsa S.A.	Administración común	-	-	27,548
Otros menores		<u>17,939</u>	<u>17,939</u>	<u>17,939</u>
		<u>1,011,999</u>	<u>862,941</u>	<u>789,876</u>

(1) Préstamo otorgado al principal accionista en años anteriores, el cual devengó una tasa anual del 10% y fue cancelado durante el año 2009 mediante la compra de acciones de la Subsidiaria, ver Nota 12.

(2) Incluyen principalmente US\$387,000 del saldo pendiente de pago por la compra de acciones de la Subsidiaria (ver Nota 12) y saldos pendientes de pago por la compra de propiedades de inversión.

Hasta el año 2009 Shoppingmall Administración S.A. se dedicaba a la prestación exclusiva del servicio de mantenimiento y seguridad para el Centro Comercial y a partir del año 2010 el personal y las operaciones fueron transferidas a la Compañía. La Administración considera que al año 2009 las operaciones así como los activos de esta entidad no eran significativos y por lo tanto no se requiere su consolidación.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Los saldos por cobrar y por pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago, pero se estima su liquidación en el corto plazo.

(c) Remuneraciones al personal clave de la gerencia

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Detalle</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sueldos y salarios	130,670	-
Honorarios administradores	54,732	144,880
Beneficios a corto plazo a los empleados	64,951	1,417
Beneficios por terminación	2,943	-
	<u>253,296</u>	<u>146,297</u>

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010 y 2009 no se pagaron indemnizaciones por años de servicios a ejecutivos.

**18. INGRESO DIFERIDO**

	<u>Saldo al 1 de enero</u>	<u>Ingresos cobrados (1)</u>	<u>Ingreso realizado</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre</u>
<b><u>2010</u></b>				
Concesión locales comerciales	1,019,668	30,911	146,907	903,672
<b><u>2009</u></b>				
Concesión locales comerciales	1,137,956	40,450	158,738	1,019,668

(1) Corresponde a la totalidad de los ingresos facturados por adelantado por la Compañía dentro del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

**19. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuesto a la renta corriente	94,786	120,592
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto por diferencias temporales	<u>37,865</u>	<u>40,384</u>
	<u>132,651</u>	<u>160,976</u>

**19.1 Impuesto corriente**

**Conciliación tributaria - contable**

A continuación se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009:

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de participación laboral e Impuesto a la renta (1)	86,436	1,047,294
Menos - Participación a los trabajadores (2)	(12,965)	-
Menos - Ingresos excentos (Ajuste al valor patrimonial proporcional)	-	(565,615)
Más - Gastos no deducibles	424,870	690
Más/menos - otras partidas conciliatorias	<u>(119,198)</u>	<u>-</u>
Base tributaria	379,143	482,369
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta	<u><u>94,786</u></u>	<u><u>120,592</u></u>

- (1) Debido a que al 31 de diciembre del 2010 la base imponible fue calculada sin considerar ciertas partidas conciliatorias a la fecha el monto calculado y pagado por Impuesto a la Renta corriente del año 2010 está siendo analizado por la Administración
- (2) Debido a que al 31 de diciembre del 2009 la Compañía no tenía empleados no correspondía cancelar este concepto. Al 31 de diciembre del 2010 la participación de trabajadores fue calculada sin considerar ciertas partidas y a la fecha el monto calculado y pagado está siendo analizado por la Administración.

**Situación fiscal**

A la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos, los años 2008 al 2010 aún están sujetos a una posible fiscalización.

**Precios de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 5,000,000. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2011 conforme el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes ("RUC"). Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Administración considera que la Compañía no está alcanzada por esta regulación.

**Otros asuntos**

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011. Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras ( exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del Impuesto a la Renta hasta llegar al 22% en el 2013.

**19.2 Impuesto a la renta diferido**

El análisis de impuestos diferidos activos y pasivos es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre del</u> <u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Al 1 de enero</u> <u>del 2009</u>
Impuestos diferidos pasivos:			
Impuesto diferido pasivo que se liquidará después de 12 meses	1,825	1,152	345
Impuesto diferido pasivo que se liquidará dentro de 12 meses	<u>755,927</u>	<u>718,735</u>	<u>679,158</u>
	<u>757,752</u>	<u>719,887</u>	<u>679,503</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>US\$</u>
Al 1 de enero de 2009	679,503
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>40,384</u>
Al 31 de diciembre del 2009	719,887
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>37,865</u>
Al 31 de diciembre del 2010	<u>757,752</u>

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2010 y 2009 se muestra a continuación:

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2010	2009
Utilidad tributaria del año antes de impuesto a la renta y después de la participación laboral	<u>73,471</u>	<u>1,047,294</u>
Impuesto a la tasa vigente 25%	18,368	261,824
Efecto fiscal de los ingresos exentos / gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal:		
Menos - Ingresos exentos y otras partidas conciliatorias	(29,800)	(141,404)
Más - Gastos no deducibles	106,218	173
Diferencias de tasa en depreciaciones, beneficios sociales y otros efectos, neto	<u>37,865</u>	<u>40,384</u>
Gasto impuesto a la renta	<u><u>132,651</u></u>	<u><u>160,976</u></u>

**20. PROVISIONES**

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
<b>Año 2010</b>				
<u>Pasivos corrientes</u>				
Participación laboral	-	12,965	-	12,965
Beneficios sociales (1)	<u>1,865</u>	<u>196,407</u>	<u>(165,018)</u>	<u>33,254</u>
	<u><u>1,865</u></u>	<u><u>209,372</u></u>	<u><u>(165,018)</u></u>	<u><u>46,219</u></u>
<u>Pasivos no corrientes</u>				
Jubilación patronal	-	2,425	-	2,425
Desahucio	<u>-</u>	<u>511</u>	<u>-</u>	<u>511</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>2,936</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>2,936</u></u>
<b>Año 2009</b>				
<u>Pasivos corrientes</u>				
Participación laboral	-	-	-	-
Beneficios sociales (1)	<u>2,228</u>	<u>15,112</u>	<u>(15,475)</u>	<u>1,865</u>
	<u><u>2,228</u></u>	<u><u>15,112</u></u>	<u><u>(15,475)</u></u>	<u><u>1,865</u></u>

- (1) Incluye principalmente sueldos, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva y aportes personal y patronal al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**21. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es de 102,000 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una. Las acciones de la Compañía no presentan restricciones para el pago de dividendos o devoluciones de capital. La Compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de agosto del 2010 autorizó efectuar un aporte de capital para la Compañía por un monto de US\$2,840.400 (ver Nota 12) el cual se encuentra registrado bajo el rubro de aportes para futuras capitalizaciones. El capital de la Compañía es poseído principalmente por personas naturales.

**22. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

**22.1 Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La apropiación de la reserva legal de las utilidades de los años 2010 y 2009 será efectuada en el año 2011, previa la respectiva aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

**22.2 Libre disposición**

Esta reserva fue apropiada de las utilidades de años anteriores y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

**22.3 Reserva de valuación**

Corresponde a los saldos originados por avalúos realizados por peritos independientes.

**22.4 Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**22.5 Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF**

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

**23. DIVIDENDOS PAGADOS**

Durante el año 2010, se ha efectuado el pago de dividendos por US\$190,000 sobre utilidades a accionistas de la Compañía, el cual ha sido previamente aprobado por la Junta General de Accionistas.

Los dividendos declarados y pagados de las utilidades del año 2010 se efectuaron mediante una sola declaración.

Durante el año 2009 no se han efectuado pagos de dividendos.

**24. ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

Las cuotas mínimas de arrendamiento (cánones de arrendamiento) por cobrar de contratos de arrendamiento operativo no cancelables son las siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Hasta 1 año	27,420	14,520
Más de 1 año hasta 5 años	609,955	529,052
Más de 5 años	<u>1,250,644</u>	<u>1,228,447</u>
	<u>1,888,019</u>	<u>1,772,019</u>

No existen cuotas de arrendamiento (cánones de arrendamiento) contingentes reconocidas en el estado de resultados al 31 de diciembre del 2010 y 2009.

Los principales términos bajo los cuales la compañía ha celebrado contratos de arrendamiento son los siguientes:

- (a) Concesión de locales comerciales que incluyen el derecho de usar el nombre comercial "La Plaza Shopping Center" y sus estacionamientos.
- (b) El local debe ser conservado y devuelto en las mismas condiciones que fue entregado.
- (c) Los servicios de administración, mantenimiento y conservación del Centro Comercial, estarán a cargo de la Compañía.

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

(d) Los contratos de arrendamiento no establecen la opción de compra del bien arrendado.

Durante los años 2010 y 2009 la Compañía mantuvo vigentes 63 y 50 contratos, respectivamente.

**25. ACTIVOS ENTREGADOS EN GARANTIA**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y al 1 de enero del 2009, la Compañía mantiene en garantía los siguientes activos por obligaciones contraídas:

Activos en garantía	Obligaciones garantizadas	Saldo según registros contables al		
		31 de diciembre		1 de enero
		2010	2009	2009
Centro Comercial "La Plaza Shopping Center"	Préstamos Autoventas WAY W. Amador Y. S.A. (Nota 15), préstamos Imbauto S.A. (Subsidiaria), Dismarklub S.A. (Relacionada)	3,856,890	4,328,695	4,380,500

**26. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de noviembre de 2011) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

\* \* \*