

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

*A los accionistas de*

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

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el Patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas

### **Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA), las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

# Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

## Opinión

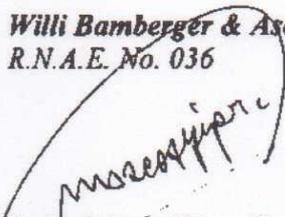
6. *En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A.**, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.*

## Párrafo de Énfasis

7. *Como se indica en la nota 2.2 a los estados financieros; la Compañía también prepara, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.*
8. *Nuestro informe, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A.**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.*

Ibarra- Ecuador, 4 de Abril de 2014

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R.N.A.E. No. 036

  
Lcd. Marco Yépez C.

**PRÉSIDENTE**

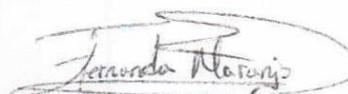
Registro C.P.A. No. 11.405

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**  
**Estados de Posición Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012**  
**Expresado en US\$ dólares**

	Notas	31/12/2013	31/12/2012
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	USD\$ 1,069.52	78,715.46
Cuentas por Cobrar Comerciales	5	26,427.15	98,594.90
(Menos): Provisión cuentas incobrables	6	-	(972.63)
Otras cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7	126,359.81	-
Otras cuentas por cobrar y Pagos Anticipados		7,792.03	5,004.68
Activos por Impuestos Corrientes	8	130,779.27	137,689.68
<b>Total activos corrientes</b>		<b>292,427.78</b>	<b>319,032.09</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, mobiliario y equipo	9	37,580.36	59,107.11
(Menos): Depreciación acumulada		(329.38)	(27,325.28)
Propiedades de inversión	10	2,681,731.43	11,145,291.13
Inversión en Subsidiaria	11	6,780,128.63	6,780,128.50
<b>Total activo no corrientes</b>		<b>9,499,111.04</b>	<b>17,957,201.46</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>USD\$</b>	<b>9,791,538.82</b>	<b>18,276,233.55</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales		USD\$ -	1,308.63
Anticipo clientes		-	73,646.36
Obligaciones bancarias	12	1,383.93	1,019,807.40
Cuentas por pagar relacionadas	13	1,649,229.39	487,596.93
Obligaciones patronales	14	65,809.55	157,465.80
Obligaciones fiscales	15	112,556.06	163,474.53
Otras cuentas por pagar	16	116,068.96	280,198.60
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1,945,047.89</b>	<b>2,183,498.25</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones bancarias	12	41,024.03	1,536,805.06
Jubilación patronal y desahucio		-	11,450.73
Ingresos diferidos		-	672,500.00
Otras cuentas por pagar largo plazo	17	262,088.67	544,855.71
Pasivo por impuesto a la renta diferido	18	-	236,434.66
<b>Total pasivo largo plazo</b>		<b>303,112.70</b>	<b>3,002,046.16</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2,248,160.59</b>	<b>5,185,544.41</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	19	1,519,422.00	4,184,583.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	20	3,143,679.98	3,143,679.98
Reservas	21	2,529,259.01	2,505,338.76
Superavit por revaluación		-	402,304.15
Resultados acumulados por Adopción 1ra vez de NIIFs		-	2,717,816.00
Resultados acumulados		111,814.76	(115,645.96)
Utilidad del ejercicio		239,202.48	252,613.21
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>7,543,378.23</b>	<b>13,090,689.14</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>USD\$</b>	<b>9,791,538.82</b>	<b>18,276,233.55</b>

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Wilson Amador Yépez  
Gerente General

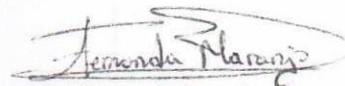
  
Fernanda Naranjo  
Contadora General

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Al 31 de diciembre del 2013 y 2012**  
**Expresado en US\$ dólares**

INGRESOS	Notas	USD\$	Año terminado el	
			31 de diciembre de 31/12/2013	31/12/2012
Ingresos por concesión de locales comerciales	22		1,802,827.19	2,114,325.55
(Menos): Gastos de Operación	23		(1,272,982.21)	(1,397,624.97)
<b>Utilidad bruta en ventas</b>			<b>529,844.98</b>	<b>716,700.58</b>
Más: Otros Ingresos	24		1,897.50	71,202.81
(Menos): Otros Gastos	25		(120,719.71)	(286,755.39)
<b>Utilidad antes de impuestos y participación trabajadores</b>			<b>411,022.77</b>	<b>501,148.00</b>
(Menos): Participación trabajadores	26		(61,653.42)	(75,172.20)
(Menos): Impuesto a la Renta	26		(110,166.87)	(144,029.77)
(Menos): Impuestos Diferidos	26		-	(29,332.82)
<b>RESULTADO NETO INTEGRAL</b>			<b>239,202.48</b>	<b>252,613.21</b>

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
Wilson Amador Yépez  
Gerente General

  
Fernanda Naranjo  
Contadora General

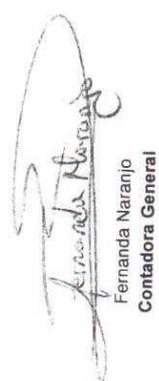
**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**  
 Estados de Cambios en el Patrimonio  
 Al 31 de diciembre de 2013 y 2012  
 Expresado en US\$ dólares

478,405

Descripción	Capital Social	Aporte Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Superavit por Revaluación	Resultados Acumul. por adopción NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2011</b>	102,000.00	2,845,260.80	51,000.00	95.25	2,454,243.51	4,484,887.15	2,717,816.18	(381,185.36)	422,769.79	12,696,887.32
Aumento de capital por supervavit										
Reclasificación Utilidad 2011	4,082,583.00					(4,082,583.00)				
Cesión de acciones de Way Investments										
Ajuste por declaración Impto. a la Renta 2011									(422,769.79)	
Reverso por impuesto Diferido								88,586.50		88,586.50
Registro por Impuesto Diferido								69,745.97		69,745.97
Aporte Futuras Capitalizaciones		298,419.18						(315,562.86)		(315,562.86)
Utilidad al 31 de diciembre de 2012									252,613.21	252,613.21
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2012</b>	4,184,583.00	3,143,679.98	51,000.00	95.25	2,454,243.51	402,304.15	2,717,816.18	(115,645.96)	252,613.21	13,090,689.32
Disminución de capital por Escisión	(2,665,161.00)									
Transferencia de Resultados Acumulados						(402,304.15)	(2,717,816.18)			(5,785,281.33)
Dividendos Pagados			23,920.25					251,381.10	(251,381.10)	
Otros Ajustes								(23,920.25)		
Utilidad del Ejercicio									(1,232.11)	(1,232.11)
								(0.13)	239,202.48	(0.13)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	1,519,422.00	3,143,679.98	74,920.25	95.25	2,454,243.51	(0.00)	-	111,814.76	239,202.48	7,543,378.23

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

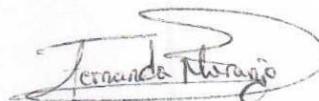
  
 Wilson Amador Yépez  
 Gerente General

  
 Fernanda Naranjo  
 Contadora General

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.  
 Estados de Flujos de Efectivo  
 Al 31 de diciembre del 2013 y 2012  
 Expresado en US\$ dólares

	Año terminado al 31 de diciembre de	
	2013	2012
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Cobranza (entradas) por:</b>		
Venta de Bienes y Prestación de Servicios	1,874,994.94	386,365.31
Otras Entradas de Efectivo relativos a la actividad de operación		
<b>Menos pagos (salidas) por:</b>		
Proveedores de Bienes y Servicios	(915,837.31)	76,562.96
Pagos a y por cuenta de los Empleados	0.00	
Impuesto a las Ganancias	113,849.46	248,535.01
Intereses y Rendimientos (no incluidos en la Actividad de Financiación)	118,324.51	108,731.39
Otros (pagos) cobros relativos a la actividad	0.00	93,544.94
Otras Entradas (salidas) de Efectivo		
<b>Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>1,191,331.60</b>	<b>913,739.61</b>
<b>Proveniente Actividades de Operación</b>		
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Cobranza (entradas) por:</b>		
<b>Menos pagos (Salidas) por :</b>		
Compras de Propieades, Planta y Equipo.	(58,074.63)	(797,969.75)
Otros Pagos de Efectivos Relativos a la Actividad	0.00	
<b>Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>(58,074.63)</b>	<b>(797,969.75)</b>
<b>Proveniente de Actividad de Inversión</b>		
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Obtencion de prestamo a corto plazo	0.00	
Pagos de préstamos	(1,210,902.91)	114,073.21
Reembolso de Impuesto a las Ganancias	0.00	
Ingresos diferidos		(78,244.35)
Otras Entradas (salidas) de Efectivo	0.00	(130,397.28)
<b>Menos pagos (Salidas) por :</b>		
Amortización o Pagos de Largo Plazo	0.00	
Prestamos de entidades relacionadas	0.00	
<b>Aumento (Dism) del Efectivo y Equivalente de Efectivos</b>	<b>(1,210,902.91)</b>	<b>(94,568.42)</b>
<b>Proveniente de Actividades de Financiación</b>		
<b>Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equiv de Efectivo</b>	<b>(77,645.94)</b>	<b>21,201.44</b>
Saldo Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Ejercicio	78,715.46	57,514.02
Efecto de las Dif. de Cambio del Efecto y Equiv de Efectivo inicial	-	-
<b>Saldo Efectivo y Equiv de Efectivo al Finalizar del Ejercicio</b>	<b>1,069.52</b>	<b>78,715.46</b>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO</b>		
<b>NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	411,022.77	252,613.21
<b>Ajustes para conciliar con la ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio con el Efectivo proveniente de las actividades de operación por:</b>		
<b>Ajustes no monetarios</b>		
Depreciacion, amortizacion y agotamiento	92,585.76	126,944.25
Otros Ajustes	8,800.22	1,285.55
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo		(19,467.65)
Ajustes por gastos en provisiones		227,941.49
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		173,362.81
Ajustes por gasto por participación trabajadores		75,172.20
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		121,252.32
<b>CARGOS Y ABONOS POR CAMBIO NETOS EN LOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES PASIVOS CORRIENTE</b>		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	1,548.57	46,341.97
(Aumento) Disminución de Otras Ctas por Cobrar	(127,970.01)	25,133.54
(Aumento) Disminución en otros activos	925.91	(126,329.87)
(Aumento) Disminución de Ctas por Pagar Comerciales	(1,308.63)	(16,078.89)
(Aumento) Disminución de Ctas por Pagar Relacionadas		80,514.76
(Aumento) Disminución de Otras Ctas por Pagar	878,954.99	4,879.53
(Aumento) Disminución en beneficios empleados	(79,359.69)	(71,952.70)
(Aumento) Disminución (disminución) en anticipos de clientes	8,899.01	(27,152.71)
(Aumento) Disminución en otros pasivos	(2,767.30)	39,279.80
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo procedente de</b>	<b>1,191,331.60</b>	<b>913,739.61</b>
<b>(Utilizados en) Actividad de Operación.</b>		

  
 Wilson Amador Yépez  
 Gerente General

  
 Fernanda Naranjo  
 Contadora General

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

**Notas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2013  
(En dólares)

**Nota 1 Constitución y operaciones**

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A., es una empresa constituida en la ciudad de Ibarra mediante escritura pública del 13 de febrero de 1986, su inscripción en el Registro Mercantil se realizó el 24 de marzo del mismo año, bajo el número 326 y 22. El plazo de duración de la compañía es de 30 años, contados a partir de su legal registro. Su actividad inicial fue la compra, venta, distribución, importación, exportación y comercialización de toda clase de maquinarias repuestos y accesorios de vehículos.

Al 31 de Diciembre de 2012, el objeto social de la Compañía, es la celebración de contratos de concesión y arrendamiento de locales comerciales del Centro Comercial "La Plaza Shopping Center". Actualmente el objeto social de la Compañía, es la actividad de holding administradora de empresas y negocios luego del proceso de escisión realizado mediante escritura pública inscrita en Registro Mercantil de la ciudad de Ibarra el 27 de abril de 2012. Como resultado de esta escisión se constituye una nueva compañía denominada La PLAZASHOPP S.A.

El 31 de Agosto del 2012 se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal, los accionistas de la compañía Autoventas Way W. Amador Y S.A. para Conocimiento y Aprobación de La Escisión de Autoventas Way W. Amador Y S.A y formar una nueva compañía anónima denominada La Plazashopp S.A. Se resuelve en forma unánime realizar todos los trámites necesarios para la legalización de la escisión de la compañía y aprobación del estatuto de la compañía resultante así como proceder a suscribir la correspondiente escritura pública. En cumplimiento a esta disposición se legaliza la escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Distrito Metropolitano de Quito, el 3 de septiembre de 2012. Acorde a la Resolución No. SC.I.J.D.J.CPTE.Q.13.000868 de la Superintendencia de Compañías.

La Compañía es accionista principal de las empresas IMBAUTO S.A. y GRUPO NORTE S.A. GRUNORSA (en delante "las Subsidiarias") con quienes consolida sus estados financieros.

El detalle de las Subsidiarias con las que la Compañía consolida sus estados financieros son:

Nombre de la Subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción accionaria y poder de voto	
			2013	2012
IMBAUTO S.A.	Venta al por menor de automóviles y vehículos para todo terreno	Ecuador	97,26%	97,26%
GRUPO NORTE S.A. GRUNORSA	Venta al por mayor y menor de accesorios y piezas de vehículos automotores	Ecuador	99,00%	99,00%

Los estados financieros separados adjuntos deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados.

## **Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros**

### **2.1. Declaración de Cumplimiento**

Se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB"; pór sus siglas en inglés).

### **2.2 Base de presentación 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 lo requerido en la legislación del país de la Compañía o por decisión voluntaria de la misma. En dichos estados financieros separados la inversión en acciones en las Subsidiarias están registradas al costo.

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía también prepara estados financieros consolidados con sus Subsidiarias (ver nota 1), empresas consideradas como tales, por cuanto la Compañía mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados adjuntos, reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación con los estados financieros de las Subsidiarias.

### **2.3 Base de medición**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

### **2.4 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano siendo la moneda funcional y de presentación.

### **2.5 Uso de estimaciones, juicios y reclasificaciones**

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

### **2.6 Periodo económico**

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

### **2.7 Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los estados financieros son aprobados por la Junta General Accionistas al 31 de diciembre de cada año de hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

### **Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

#### **3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

#### **3.2 Activos y Pasivos Financieros.**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

##### **3.2.1 Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por los bienes vendidos o los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

##### **Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro**

Se constituye una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que las presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

##### **3.2.2 Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o pagar**

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

##### **3.2.3 Cuentas por cobrar relacionadas**

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

### **3.2.4 Pasivos Financieros (obligaciones financieras, instrumentos de deuda, préstamos accionistas)**

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Principalmente se encuentra registrada la cuenta a por pagar a proveedores no Relacionados, obligaciones patronales, obligaciones tributarias.

### **3.3 Propiedad, planta y equipo**

#### **3.3.1 Reconocimiento y Medición**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, si es necesario, en cada cierre de balance.

#### **3.3.2 Depreciación acumulada**

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

#### **3.3.3 Método de depreciación**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada:

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

Detalle	PORCENTAJES	
	2013	2012
Equipo Electrónico	33%	33%
Equipos y Herramientas	10%	10%
Muebles y Enseres	10%	10%
Vehículos	10%	20%

### 3.3.4 Años de vida útil estimada

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Detalle	AÑOS DE VIDA ÚTIL	
	2013	2012
Equipo Electrónico	3	3
Equipos y Herramientas	10	10
Muebles y Enseres	10	10
Vehículos	10	10

### 3.4 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 40 y 70 años. Los terrenos no se deprecian.

### 3.5 Deterioro del valor de los activos

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse en su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

### **3.6 Provisiones**

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que sea necesario una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

### **3.7 Impuesto de Renta Corriente y Diferido**

#### **3.7.1 Impuesto a la renta corriente**

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", 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.

#### **3.7.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

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

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos

diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **3.8 Beneficios a los empleados**

#### **3.8.1 Beneficios de corto plazo**

Corresponde principalmente a:

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

#### **3.8.2 Beneficios de largo plazo**

- Provisión Jubilación Patronal

Mediante Resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código de Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley de Seguridad Social obligatoria. De conformidad con lo que menciona el Código de Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial No. 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

- Provisión por desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio de Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo de trabajo.

### **3.9 Préstamos bancarios y sobregiros**

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

### **3.10 Cuentas por Pagar Comerciales**

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

### **3.11 Cuentas por Pagar Relacionadas**

Su reconocimiento inicial es al costo, clasificado como corto plazo, canalizado para capital de trabajo en actividades en Ecuador.

### **3.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

### **3.13 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.

### **3.14 Reconocimiento de gastos**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

### **3.15 Distribución de Dividendos**

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

### **3.16 Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% (5%) en caso de compañía limitada de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

### 3.17 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los estados Financieros

#### a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la empresa

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir del 1 de enero 2013 que espere que tengan un efecto significativo sobre la empresa.

Entre las normas que la entidad ha aplicado cuya vigencia es a partir del 01 de enero del 2013 tenemos:

#### Nuevas Normas

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 13	Medición al Valor Razonable	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013

#### Normas Revisadas

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 7	Información a Revelar – Compensación de Activos y Pasivos Financieros	Enero 1, 2013
NIC 32	Compensación de Activos y Pasivos Financieros	Enero 1, 2013
NIC 1	Presentación de Estados Financieros – Estado del Resultado del Periodo y Otro Resultado Integral y Clasificación del ORI	Enero 1, 2013
NIC 1	Presentación de Estados Financieros – Clarificación de la información Comparativa	Enero 1, 2013
NIC 19	Beneficios a Empleados	Enero 1, 2013
NIC 19	Beneficios a Empleados	Enero 1, 2013
NIC 16	Propiedades Planta y Equipo - Clasificación del Equipo Auxiliar	Enero 1, 2013

#### b) Nuevas Normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir de 1 de enero del 2014 y no han sido adoptadas anticipadamente.

La empresa no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no han sido efectivas:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
<b>Aplicación de la NIIF 9</b>	Instrumentos Financieros	Enero 1, 2015
<b>Nueva Interpretación CINIIF 21</b>	Gravámenes	Enero 1, 2014
<b>Enmiendas NIC 36</b>	Deterioro del Valor de los Activos – Información a Revelar uso del Valor Razonable	Enero 1, 2014

**Enmiendas NIIF 9** Instrumentos Financieros – Contabilidad de Enero 1, 2014  
Coberturas

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la empresa en los períodos futuros tendrán cierto impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la empresa. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**c) Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera.**

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

**Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de Inversiones.-**

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF".-**

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

**Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-**

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

**Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-**

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

**Artículo sexto.- designación de peritos.-**

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

**Artículo séptimo.- informes de peritos.-**

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

**Artículo octavo.-**

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

**Artículo noveno.-**

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

**Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Corresponde al efectivo que mantiene la Empresa en la institución financiera y efectivo disponible, a continuación un detalle:

DESCRIPCIÓN		2013	2012
Caja y caja chica	USD \$	200,00	190,00
Bancos		869,52	76.525,46
Inversiones		0,00	2.000,00
	USD \$	<u>1.069,52</u>	<u>78.715,46</u>

**Nota 5 Cuentas por cobrar comerciales**

La composición de esta cuenta se presenta a continuación:

DESCRIPCIÓN		2013	2012
Clientes terceros	USD \$	5,021.41	72,761.86
Partes relacionadas:			
Dismarklub S. A.		5,280.00	-
Imbauto S. A.		16,125.74	25,833.04
	USD \$	<u>26,427.15</u>	<u>98,594.90</u>

El detalle de vencimientos de saldos para las cuentas a cobrar clientes es el siguiente:

**Al 31 de diciembre de 2013:**

DESCRIPCIÓN		2013	%	2012	%
Sin vencer	USD \$	6.759,56	26%	47.107,14	48%
De 31 a 60 días		9.237,11	35%	24.121,06	24%
De 61 a 90 días		3.967,61	15%	882,21	1%
De 91 a 120 días		6.462,86	24%	10.966,06	11%
De 121 a 360 días		0,00	0%	12.325,84	13%
Más de 360 días		0,00	0%	3.192,59	3%
	USD \$	<u>26.427,14</u>	<u>100%</u>	<u>98.594,90</u>	<u>100%</u>

**Nota 6 Provisión Cuentas Incobrables**

El movimiento es como sigue:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo Inicial	<b>USD \$</b> (972,63)	(19.467,59)
Provisión del Año	0,00	(972,63)
Bajas	972,63	19.467,59 (a)
	<b>USD \$</b> <u>0,00</u>	<u>(972,63)</u>

(a) Al 31 de Diciembre de 2012, corresponde al valor transferido por la Escisión.

**Nota 7 Otras cuentas por cobrar a compañías relacionadas**

Se refiere a:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
La Plazashopp S.A.	126,359.81	-
Shoppingmall Administración	-	80,771.61 (i)
Menos:		
Estimación deterioro	-	80,771.61 (i)
	<b>USD \$</b> <u>126,359.81</u>	<u>-</u>

( i ) Al 31 de Diciembre de 2012, la compañía mantiene un saldo de USD \$ 80771,61 por cobrar a Shoppingmall Administración por la cual se ha constituido una provisión por deterioro del mismo valor, tales saldos han sido transferidos por los efectos de la escisión.

**Nota 8 Activos por Impuestos Corrientes**

Se refiere a:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Anticipo Impuesto a la Renta	0,00	3.825,78
Retenciones de Clientes	107.509,37	133.863,90
Crédito Fiscal del I.V.A. -	23.269,90	0,00
	<b>USD \$</b> <u>130.779,27</u>	<u>137.689,68</u>

**Nota 9 Propiedad, Mobiliario y equipo**

La propiedad, planta y equipo presenta el siguiente movimiento: cambia los valores de cuadro en equipo electrónico

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO						DEPRECIACIÓN ACUMULADA						
	Saldo al 31-Dic-12	Adiciones	Retiros	Ajuste	Escisión	Venta	Saldo al 31-Dic-2013	Saldo al 31-Dic-12	Adiciones	Ajustes	Escisión	Saldo al 31-Dic-2013	Valor neto al 31-12-2013
Adecuación e Instalación	0,00	11.234,51	(11.234,51)				0,00	(0,00)				(0,00)	0,00
Equipo Electrónico	4.114,22	3.355,59	0,00	(1.605,50)	(5.864,31)		0,00	(2.346,04)	(1.143,75)	1.605,50	1.884,29	0,00	0,00
Muebles y Herramientas	25.657,54	4.152,30	11.234,51		(40.870,16)	(224,19)	(0,00)	(3.382,68)	(2.410,38)		5.793,06	0,00	0,00
Muebles y Enseres	10.138,92	1.979,30		(3,24)	(2.114,98)		0,00	(4.430,06)	(743,73)		5.173,79	0,00	0,00
Vehículos	39.196,43	37.580,36			(19.196,43)		37.580,36	(17.166,50)	(2.359,89)	0,18	19.196,43	(320,38)	37.250,98
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>59.107,11</b>	<b>58.302,06</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.608,74)</b>	<b>(77.995,88)</b>	<b>(224,19)</b>	<b>37.580,36</b>	<b>(27.325,28)</b>	<b>(6.657,35)</b>	<b>1.605,68</b>	<b>32.047,57</b>	<b>(320,38)</b>	<b>37.250,98</b>

**Nota 10 Propiedades de Inversión**

Cuenta	31/12/2012	Adiciones	Ajustes	Escisión	Total general
<b>Costo</b>					
Terrenos	6,426,917.99	-	-	(4,904,071.04)	1,522,846.95
Edificios	890,058.39	-	-	420,000.00	1,310,058.39
Centro Comercial	4,944,575.86	-	-	(4,944,575.86)	
<b>Total costo</b>	<b>12,261,552.24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9,428,646.90)</b>	<b>2,832,905.34</b>
<b>Depreciación acumulada</b>					
Deprec. Acum. Edificios	(985,289.95)	(223,348.48)	157,622.64	1,051,015.79	
Deprec. Acum. Centro Comercial	(130,971.15)	(20,202.75)	-	-	(151,173.91)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(1,116,261.11)</b>	<b>(243,551.23)</b>	<b>157,622.64</b>	<b>1,051,015.79</b>	<b>(151,173.91)</b>
<b>Propiedades de Inversión</b>	<b>11,145,291.13</b>	<b>(243,551.23)</b>	<b>157,622.64</b>	<b>(8,377,631.11)</b>	<b>2,881,731.43</b>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la Compañía mantiene en garantía el Edificio del Centro Comercial a favor del Banco del Pacifico para garantizar los préstamos de Autoventas Way W. Amador Y. S.A., préstamos de Imbauto S.A. (Subsidiaria) y de Dismarkub S.A. (Relacionada).

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

**Nota 11. Inversión en Subsidiaria**

Se refiere a:

**OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

DESCRIPCIÓN	2013	2012
Acciones en Grunorsa	USD \$ 187.001,69	187.001,69
Acciones en Credimétrica	116.853,00	116.853,00
Acciones en Imbauto	6.476.273,81	6.476.273,81
<b>USD \$</b>	<b>6.780.128,50</b>	<b>6.780.128,50</b>

**Nota 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS CORTO Y LARGO PLAZO**

Se refiere a:

Cuenta	Saldo inicial	Movimiento					Saldo final
		Ajustes	Adición	Pago	Provisión	Extinción	
Banco Pacífico (C.P)	825,161.23			(542,691.09)		(282,470.14)	0.00
Banco Internacional (C.P)	24,138.31	975.97		(18,402.25)		(7,736.06)	975.97
Banco Bolivariano (C.P)	7,203.60		50,000.00	(7,203.60)		(50,000.00)	0.00
Banco Proamerica (C.P)	127,276.72			(82,875.34)		(44,403.38)	0.00
<b>Subtotal Corto Plazo</b>	<b>983,781.86</b>	<b>975.97</b>	<b>50,000.00</b>	<b>(649,172.28)</b>	<b>0.00</b>	<b>(384,609.58)</b>	<b>975.97</b>
Intereses	21,802.60	407.96		(136,401.27)	115,996.17	(1,397.50)	407.96
Sobregiro Bancario	14,222.94			(14,222.94)			0.00
<b>Total Préstamos Corto Plazo:</b>	<b>1,019,807.40</b>	<b>1,383.93</b>	<b>50,000.00</b>	<b>(799,796.49)</b>	<b>115,996.17</b>	<b>(386,007.08)</b>	<b>1,383.93</b>
Banco Pacífico (L.P)	823,352.71					(823,352.71)	0.00
Banco Internacional (L.P)	34,062.21	(975.97)	42,000.00	0.00		(34,062.21)	41,024.03
Banco Bolivariano (L.P)	6,668.86			(6,668.86)			0.00
Banco Proamerica (L.P)	672,721.28			(612,841.69)		(59,879.59)	0.00
<b>Total Préstamos Largo Plazo:</b>	<b>1,536,805.06</b>	<b>(975.97)</b>	<b>42,000.00</b>	<b>(619,510.55)</b>	<b>0.00</b>	<b>(917,294.51)</b>	<b>41,024.03</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2,556,612.46</b>	<b>407.96</b>	<b>92,000.00</b>	<b>(1,419,307.04)</b>	<b>115,996.17</b>	<b>(1,303,301.59)</b>	<b>42,407.96</b>

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

**Al 31 de diciembre de 2013**

Banco	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Operación	Monto	Tasa Interés	Corto plazo	Largo plazo
Banco Internacional	04/12/2013	04/12/2016	980302344	42.000,00	11,28%	975,97	41.024,03
<b>SUBTOTAL</b>						<b>975,97</b>	<b>41.024,03</b>
<b>Interés por Pagar</b>						<b>407,95</b>	
<b>TOTAL</b>						<b>1.383,93</b>	<b>41.024,03</b>

**Al 31 de diciembre de 2012**

Banco	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Operación	Monto	Tasa Interés	Corto plazo	Largo plazo
Banco del Pacífico	25/11/2009	30/10/2014	HIC-P40030425	3.800.000,00	8,95%	825.161,22	823.352,71
Banco Internacional	30/04/2012	17/03/2015	000299465	70.000,00	11,73%	24.138,32	34.062,21
Banco Bolivariano	05/10/2012	12/09/2014	206143	15.000,00	11,08%	7.203,60	6.668,86
Banco Promérica	26/11/2012	15/12/2017		800.000,00	9,76%	127.278,72	672.721,28
<b>SUBTOTAL</b>						<b>983.781,86</b>	<b>1.536.805,06</b>
<b>Interés por Pagar</b>						<b>21.802,60</b>	
<b>Sobregiro Bancario</b>						<b>14.222,94 (i)</b>	
<b>TOTAL</b>						<b>1.019.807,40</b>	<b>1.536.805,06</b>

- (i) Al 31 de diciembre de 2012 la cuenta bancaria del Banco Pichincha Cta. Cte. No. 9702002913 presenta un sobregiro de USD \$ (14.222,94) que forma parte del saldo de estas obligaciones.

**Nota 13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	2013	2012
Dismarkclub	725.000,00	0,00
Grunorsa S.A.	<b>USD \$ 327.537,84</b>	132.000,00
Imbauto S.A.	596.691,55	355.596,93
	<b>USD \$ 1.649.229,39</b>	<b>487.596,93</b>

**Nota 14. OBLIGACIONES PATRONALES**

Se refiere a:

<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nómina por pagar	<b>USD \$</b>	2.973,63	60.246,00
15% Participación Trabajadores		61.653,42	75.172,20
Aportes al IESS		514,25	2.005,14
Préstamos al IESS		0,00	769,00
Prov Déc Tercer Sueldo		0,00	1.783,23
Prov Déc Cuarto Sueldo		0,00	3.820,68
Fondos de Reserva		0,00	252,46
Prov Vacaciones		0,00	10.811,46
Aporte Patronal		668,25	2.605,63
	<b>USD \$</b>	<b><u>65.809,55</u></b>	<b><u>157.465,80</u></b>

**Nota 15. OBLIGACIONES FISCALES**

Se refiere a:

<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
IVA en Ventas	<b>USD \$</b>	0,00	9.777,78
Retenciones IVA		150,00	3.789,23
Retenciones Fuente		1.569,51	5.877,75
Impuesto a la Renta Compañía		110.836,55	144.029,77
	<b>USD \$</b>	<b><u>112.556,06</u></b>	<b><u>163.474,53</u></b>

**Nota 16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Se refiere a:

<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Colonial Compañía de Seguros	<b>USD \$</b>		3.000,00
Caja Chica		43,88	164,41
Multas			264,31
Otras cuentas por pagar		4.342,44	0,00
Provisión Gastos		106.665,82	228.152,06
Visa Banco Internacional		5.016,82	5.026,00
Pensión Alimenticia			121,82
Posso Marcelo			2.250,00
Ariendo cobrado Ant. Supermaxi			30.000,00
Ariendo cobrado Ant. Bolivariano			11.220,00
	<b>USD \$</b>	<b><u>116.068,96</u></b>	<b><u>280.198,60</u></b>

**Nota 17. Otras cuentas por pagar largo plazo**

Se refiere a:

<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Amador Villalba Wilson Xavier	<b>USD \$</b>	55.000,00	55.000,00
Amador Santiago		82.551,40	82.551,40
Amador Thaufik		57.800,75	57.800,75
Amador Damiam		55.000,00	55.000,00
Posso Marcelo			150.000,00
Villalba de Amador Nancy		11.736,52	14.503,51
Prestamos de Terceros			130.000,00
	<b>USD \$</b>	<b><u>262.088,67</u></b>	<b><u>544.855,66</u></b>

**Nota 18. PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO**

Al 31 de Diciembre de 2013, el efecto de impuesto a la Renta diferido fue transferido por la Escisión de la Compañía.

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

<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo Inicial	<b>USD \$</b>	236,434.66	276,848.09
Cargo a resultados por impuestos diferidos		0.00	207,101.84
Reverso de los impuestos diferidos		0.00	(276,848.09)
Escisión		(236,434.66)	29,332.82
	<b>USD \$</b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>236,434.66</u></b>

Para el año 2012, la compañía decidió revertir el valor de impuestos diferidos debido a que se cambió el tiempo de vida útil de 66 a 40 años de los edificios Centro Comercial la Plaza para el año 2011, la Compañía decidió revertir el valor de los impuestos diferidos referentes a los terrenos.

La Compañía en el año 2011, decidió revertir el valor acumulado de los Impuestos Diferidos al 2010 los mismos se referían al reevalúo de los terrenos en razón de que estos se conceptualizaron en el proceso de implementación como propiedad, planta y equipo disponible para la venta.

El giro del negocio de la compañía es el arriendo y concesión de locales comerciales más no la compra venta de los mismos. Con este antecedente de acuerdo con la NIC 8 "Estimaciones contables, errores y políticas contables" se corrigió la estimación de los inicial de los Impuestos Diferidos, puesto que la venta ocasional de propiedad, planta y equipo para la compañía es una venta exenta de Impuesto a la Renta.

**Nota 19. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el capital suscrito y pagado de la Compañía es de USD \$ 1.519.422,00, dividido en 1.519.422,00 acciones ordinarias de un dólar cada una.

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

Mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.13.000868 emitida el 20 de febrero de 2013, la Superintendencia de Compañías aprobó la "escisión de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A.; la creación por efecto de la escisión de la compañía LA PLAZASHOPP S.A.; la disminución de capital por efecto de la escisión de USD\$ 4'184.583,00 a USD\$ 1'519.422,00; y, la reforma de los estatutos de la compañía que se escinde en los términos constantes de la escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Distrito Metropolitano de Quito el 3 de septiembre de 2012; y, de la escritura pública aclaratoria y ampliatoria de dichos actos societarios otorgada el 2 de enero de 2013 ante el mismo Notario."

**Nota 20. APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía mantiene el saldo del año 2012 el cual asciende a USD \$ 3.143.679,98.

**Nota 21. RESERVAS**

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2013	2012
Reserva legal (1)	USD \$	74.920,25	51.000,00
Reserva facultativa		95,25	95,25
Reserva de capital		2.454.243,51	2.454.243,51
	USD \$	<u>2.529.259,01</u>	<u>2.505.338,76</u>

(1) 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 acumuladas.

**Nota 22. INGRESOS**

Corresponde a los ingresos por concesión de locales, cuotas de arrendamiento y servicio de mantenimiento, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los ingresos se detallan así:

DESCRIPCIÓN		2013	2012
Concesión locales C.C. La Plaza	USD \$	1,418,136.13	1,584,184.19
Concesión eventual locales CC La Plaza		37,653.43	0.00
Alicuotas		351,858.73	546,848.90
Devoluciones y Descuentos		(4,821.10)	(16,707.54)
	USD \$	<u>1,802,827.19</u>	<u>2,114,325.55</u>

**Nota 23. Gastos Operacionales**

<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Alimentación	US\$	21.247,86	30.124,80
Arriendos		12.482,64	16.643,52
Depreciaciones		92.585,76	126.944,25
Gastos de Viaje		817,31	473,46
Gastos no deducibles		3.054,41	61.381,56
Gastos Atención a terceros		908,31	1.437,07
Inscripción y Gastos		1.968,55	13.127,07
Honorarios		360.851,93	247.395,45
Mantenimiento y Reparaciones		238.013,54	269.484,47
Provisión Incobrables		0,00	972,63
Publicidad		77.195,24	143.991,51
Seguridad		33.849,30	43.067,75
Seguros		21.276,60	22.573,79
Servicios Básicos		40.339,00	51.361,75
Sueldos, Salarios y Beneficios Sociales		278.613,74	273.776,92
Suministros y Materiales		2.962,07	4.207,76
Tasas y Contribuciones		80.277,26	85.390,45
Telefonía e Internet		3.625,68	1.742,81
Transporte y Movilización		2.913,01	3.527,95
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>1.272.982,21</b>	<b>1.397.624,97</b>

**Nota 24. Otros Ingresos**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Venta CC La Plaza Auspici	0,00	70.584,87
Int. Ganados Vtas. Matriz	828,02	0,00
Utilidad en Venta de Activos	44,81	0,00
Otros Menor Cuantía	749,41	379,74
Garantías General	0,00	238,20
Ingreso Penalidades	275,26	0,00
<b>USD \$</b>	<b>1.897,50</b>	<b>71.202,81</b>

**Nota 25. Otros Gastos**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Deudas Incobrables	121,60	904,44
Gasto Deterioro Ctas. Clientes	0,00	80.771,61
Intereses y Comisiones	118.324,51	197.277,20
Multas	2.179,86	455,20
Otros	93,74	7.346,94
<b>USD \$</b>	<b><u>120.719,71</u></b>	<b><u>286.755,39</u></b>

**Nota 26. GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 22% y 23% respectivamente.

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.

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 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

El impuesto sobre la renta se determina de la siguiente manera:

<b>Determinación del Impuesto a la Renta:</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Utilidad Contable</b>	<b>USD \$</b>	411.022,77	501.148,00
<b>Menos Partidas Deducibles:</b>			
15% Participación Trabajadores		(61.653,42)	(75.172,20)
Reembolso de la Aseguradora			
Otras partidas conciliatorias			
Otras rentas exentas			(9.458,00)
<b>Mas Partidas No Deducibles:</b>			
Gastos incurridos generan ingresos exentos			
Part. Trab. Atribuibles a ingresos exentos			
Gastos No Deducibles Locales		118.047,55	209.698,59
<b>Base Gravada de Impuesto a la Renta</b>		<b>467.416,90</b>	<b>626.216,40</b>
Base gravada tarifa no reinversión 23% y 24%		467.416,90	626.216,40
<b>Impuesto a la Renta Corriente (1)</b>		<b>110.166,87</b>	<b>144.029,77</b>
Impuesto a la renta Diferido (2)			29.332,82
<b>Impuesto a la Renta contable</b>	<b>USD \$</b>	<b>110.166,87</b>	<b>173.362,59</b>

**Nota 27. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS**

Las siguientes transacciones fueron realizadas con partes relacionadas:

	<b>Grunorsa S.A. Imbauto S.A. Dismarklub S.A. La Plazashopp S.A.</b>				
<b>Ingresos</b>					
Arrendamiento terreno	USD\$	0.00	45,307.03	0.00	0.00
Arrendamiento vehículo		6,200.00	0.00	0.00	0.00
Otros servicios		0.00	0.00	12,000.00	0.00
Venta de equipos		0.00	0.00	0.00	269.00
<b>Egresos</b>					
Asesoramiento		0.00	200,000.00	0.00	0.00
Gastos de intereses		0.00	21,493.45	0.00	0.00
Gastos administrativos		0.00	601.82	0.00	0.00
Servicios de taller		0.00	1,703.28	0.00	0.00
<b>Compras</b>					
Vehículos		0.00	37,580.36	0.00	0.00
Descuento en compras		0.00	3,128.61	0.00	0.00
<b>Préstamos</b>					
Recibidos		0.00	0.00	725,000.00	0.00
Otorgados		0.00	0.00	0.00	126,359.81
<b>Reembolsos de gastos</b>					
Facturados	USD\$	0.00	0.00	0.00	1,119.46

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

Descripción	2012			
		Grunorsa S.A.	Imbauto S.A.	Shoppingmall
Servicio prestados por:				
Servicios de mantenimiento equipos	USD\$	132,000.00	108,437.05	0.00
Venta de Bienes (agasajo empleados)		0.00	0.00	0.00
Préstamos		0.00	800,000.00	10,510.93
Cesión de Acciones		0.00	0.00	0.00
Facturas por cobrar		3,997.22	25,833.04	0.00

**Nota 27 Escisión de la Compañía**

Mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPTE.Q.13.000868 emitida el 20 de febrero de 2013, la Superintendencia de Compañías aprobó la "escisión de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A.; la creación por efecto de la escisión de la compañía LA PLAZASHOPP S.A.; la disminución de capital por efecto de la escisión de USD\$ 4'184.583,00 a USD\$ 1'519.422,00; y, la reforma de los estatutos de la compañía que se escinde en los términos constantes de la escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Distrito Metropolitano de Quito el 3 de septiembre de 2012; y, de la escritura pública aclaratoria y ampliatoria de dichos actos societarios otorgada el 2 de enero de 2013 ante el mismo Notario."

Los efectos de la Resolución antes anotada fueron inscritas en el Registro Mercantil en los siguientes términos:

La constitución de la compañía anónima "LA PLAZASHOPP S.A.", el 29 de agosto de 2013 de acuerdo con la escritura pública del 3 de septiembre de 2012 con un plazo de 50 años y un capital de USD\$ 2'665.161,00.

La disminución de capital y reforma de estatutos de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A., el 21 de agosto de 2013, de acuerdo con la escritura pública del 3 de septiembre de 2012. Con el que el capital de esta compañía representa una suma a esa fecha de USD\$ 1'519.422.

La escisión de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A., el 8 de agosto de 2013, de acuerdo con la escritura pública del 3 de septiembre de 2012.

De acuerdo con la escritura pública aclaratoria y ampliatoria de escisión; disminución de capital suscrito y reforma de estatuto social de compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A., ocurrida el 2 de enero de 2013, se mencionan las siguientes cláusulas:

Segunda: Antecedentes a) Lunes 3 de septiembre de 2012, ante la Notaria segunda del Cantón Quito Dra. Paola Delgado Iloor, los comparecientes otorgaron la escritura pública escisión, disminución de capital suscrita, reforma del estatuto social de la compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A., al igual que el estatuto social de la nueva compañía que se denominará LA PLAZASHOPP S.A. mediante la cláusula octava de la citada escritura de escisión el lote de terreno, construcciones y estacionamientos del centro comercial la Plaza Shopping Center, se transfiere su dominio y posesión a favor de la compañía LA PLAZASHOPP S.A., con todos los usos, servidumbres activas y pasivas, así mismo, mediante la cláusula novena del indicado instrumento público se declara la permanencia del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble que se transfiere y finalmente mediante la cláusula décima de dicha escritura se autoriza la transferencia de la hipoteca del mencionado inmueble.

Tercera: Convenio aclaratorio y ampliatorio: Con el antecedente expuesto los comparecientes mediante esta escritura pública aclararán y ampliarán la escritura pública de escisión,

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

disminución del capital suscrito, reforma del estatuto social de la compañía ampliatoria de escisión; disminución de capital suscrito y reforma de estatuto social de compañía AUTOVENTAS WAY W AMADOR Y S.A., otorgada el lunes 3 de septiembre de 2012, ante la notaria del Cantón Quito Dra. Paola Delgado Loor, según se expone a continuación: a) Que el lote de terreno que se individualiza en la cláusula octava de la escritura pública, objeto del presente convenio ampliatorio y aclaratorio, está compuesto por las construcciones, locales y estacionamientos que se detallan en los siguientes documentos: Certificados de gravámenes del 5 de diciembre de 2012; estudio de tasación de terreno y construcciones del Centro Comercial La Plaza Shopping Center; y. planos del centro comercial la Plaza Shopping Center, mismos que forman parte de la presente escritura; b) Que la permanencia del gravamen hipotecario referido a la cláusula novena, de la presente escritura pública objeto del presente convenio ampliatorio y aclaratorio, comprende también a las construcciones, locales y estacionamientos que se detallan en los siguientes documentos: Certificado de gravámenes del 5 de diciembre de 2012, el estudio de tasación de terrenos y construcciones del Centro Comercial La plaza Shopping Center, mismo que forman parte integrante de la presente escritura; y c) que la autorización de transferencia de ampliación de hipoteca contenida en la cláusula novena de la escritura pública del presente convenio ampliatorio y aclaratoria, comprende también a las construcciones, locales y estacionamientos que se detallan en los siguientes documentos: certificados de gravámenes del 5 de diciembre de 2012, el estudio de tasación de terrenos y construcciones del centro Comercial La plaza Shopping Center, mismo que forman parte integrante de la presente escritura

Como base para el proceso de escisión de la compañía se consideró el Estado de Posición Financiera al 2 de septiembre de 2012, las variaciones y efectos contables producto de este procedimiento se registraron en la contabilidad una vez que se ha perfeccionado la inscripción en el Registro Mercantil de los documentos antes anotados. Un resumen de las principales variaciones ocurridas entre los activos, pasivos y patrimonio se resume a continuación:

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

**AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.**  
**Estado de Posición Financiera**  
**Al 2 de Septiembre de 2012**  
**Expresado en US\$ dólares**

	ANTES DE LA ESCISIÓN	VARIACIÓN LA PLAZA SHOPP S.A	LUEGO DE LA ESCISIÓN	REG/ CONTABLE ESCISIÓN
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	USDS 46,632.06	46,632.06	-	8,800.22
Clientes	205,674.14	201,859.58	3,814.56	69,646.55
Otras Cuentas por Cobrar Pagos Anticipados	7,417.00	7,417.00	-	4,807.35
Impuesto Anticipados	5,983.21	5,983.21	-	
Inversión Subsidiaria	6,780,128.63	-	6,780,128.63	
<b>Total activos corrientes</b>	<b>7,045,835.04</b>	<b>261,891.85</b>	<b>6,783,943.19</b>	<b>- 65,653.68</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Propiedad De Inversión	11,569,300.77	9,279,328.34	2,289,972.43	- 8,377,631.11
Propiedad, Planta y Equipo	34,671.11	34,671.11	-	- 45,948.31 a)
<b>Total activo no corrientes</b>	<b>11,603,971.88</b>	<b>9,313,999.45</b>	<b>2,289,972.43</b>	<b>- 8,423,579.42</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>USDS 18,649,806.92</b>	<b>9,575,891.30</b>	<b>9,073,915.62</b>	<b>- 8,489,233.10</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Obligaciones Patronales	USDS 97,093.49	97,093.49	-	75,920.82
Obligaciones Fiscales	18,692.19	18,692.19	-	
Obligaciones Bancarias CP	261,366.16	261,366.16	-	386,007.08
Cuentas por Pagar Comerciales	151,072.58	116,912.20	34,160.38	
Anticipo Clientes	156,349.44	156,349.44	-	70,815.37
Cuentas por Pagar Relacionadas	192,388.98	-	192,388.98	
Cuentas por Pagar Accionistas	532,877.78	-	532,877.78	
Otras Cuentas Por Pagar	102,405.00	102,405.00	-	42,537.51
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>1,512,245.62</b>	<b>752,818.48</b>	<b>759,427.14</b>	<b>575,280.78</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Jubilación Patronal y Desahucio	2,615.13	2,615.13	-	10,711.82
Obligaciones Bancarias LP	1,697,898.22	1,697,898.22	-	917,294.51
Otras Cuentas Por Pagar LP	1,155,392.92	280,000.00	875,392.92	280,000.00
Ingresos Diferidos	713,720.00	713,720.00	-	684,230.00
Pasivo Impuesto Diferido	276,848.09	276,848.09	-	236,434.66
<b>Total pasivo largo plazo</b>	<b>3,846,474.36</b>	<b>2,971,081.44</b>	<b>875,392.92</b>	<b>2,128,670.99</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5,358,719.98</b>	<b>3,723,899.92</b>	<b>1,634,820.06</b>	<b>2,703,951.77</b>

a) Se considera el Valor Neto de Propiedad Planta y Equipo

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

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

**Estado de Posición Financiera**

**Al 2 de Septiembre de 2012**

**Expresado en US\$ dólares**

	ANTES DE LA ESCISIÓN	VARIACIÓN LA PLAZA SHOPP S.A	LUEGO DE LA ESCISIÓN	REG/ CONTABLE ESCISIÓN
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	4.184.583,00	2.665.161,00	1.519.422,00	2.665.161,00
Aportes para Futuras Capitalizaciones	2.845.260,80	-	2.845.260,80	
Reservas	2.505.338,76	-	2.505.338,76	
Resultados acumulados	41.582,80	41.582,80	-	
Resultado Por Adopción NIIF	2.717.816,18	2.717.816,18	-	2.717.816,18
Superávit por Revaluación	402.304,15	402.304,15	-	402.304,15
Resultados del Ejercicio	594.201,25		594.201,25	
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>13.291.086,94</b>	<b>5.828.864,13</b>	<b>7.464.222,81</b>	<b>5.785.281,33</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>USDS 18.649.806,92</b>	<b>9.550.764,05</b>	<b>9.099.042,87</b>	<b>8.489.233,10</b>

**Nota 28 Administración de Riesgos**

**Riesgo Accionario Administrativo**

La compañía mantiene una gran inversión en acciones en otras compañías, por tal motivo depende en su gran mayoría de las directrices de administración sobre estas acciones para que no pierdan valor en el mercado.

**Riesgo de Rentabilidad**

Depende directamente de los resultados económicos que tengan las empresas en las que se mantenga acciones.

**Nota 29 Otros aspectos relevantes**

**Código Orgánico de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Dedución del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y S.A  
Notas a los Estados Financieros

- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.