

AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

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. Actualmente 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'.

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.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Se utilizaron los lineamientos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad Nro. 17 para efectos de convertir a dólares estadounidenses los saldos originados con anterioridad al 1 de abril del 2000 cuando el sucre ecuatoriano fue la moneda de curso legal en el país.

Con Resolución No. 06.Q.ICl.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta Institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1ro. de enero del 2009.

Mediante Resolución ADM.08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías, ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICl.004 de 21 de agosto de 2006.

Mediante Resolución No. 08.GDSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, entre otros se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF” por parte de las compañías y entes sujetos a su control, en la que se establece que a partir del 1ro. de enero del 2010 las compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Por los motivos antes expuestos **AUTOVENTAS WAY W. AMADOR Y. S.A.** cumplió su período de transición en el año 2009 y a partir del año 2010 presenta el estado de situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB”, por sus siglas en inglés).

b. Base de medición

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

c. 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 de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

d. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones debido a la subjetividad inherente de las mismas. 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 periodo futuro afectado

e. Periodo contable

La Compañía tiene definido por estatutos efectuar el corte de sus cuentas contables, preparar y difundir los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

f. Autorización para la publicación de los Estados Financieros

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2010, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de Marzo de 2011.

NOTA 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. 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 son adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

b. Cuentas por cobrar corrientes

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos activos son considerados como activos corrientes.

b.1. Estimación o Deterioro para cuentas comerciales

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con la antigüedad de cada grupo de deudores y sus características.

Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera, la Compañía estima al 100% los saldos netos que no hayan sido conciliados por un periodo mayor a un año, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

c. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos atribuibles directamente son:

- Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- Los costos de preparación del emplazamiento físico;

- Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- Los costos de instalación y montaje;
- Los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
- Los honorarios profesionales.

Medición del costo

Los terrenos y los Edificios, se presentan al valor razonable resultante de avalúos, motivo de la transición a las NIIF. El avalúo fue realizado por peritos independientes y calificados por la Superintendencia de Compañías. Estos ajustes, aprobados por la Junta de Accionistas, fueron registrados, neto de los impuestos diferidos aplicables, como un mayor valor de los activos, con la contrapartida en la cuenta de Superávit de revaluación” incluida en el patrimonio. El saldo neto ajustado de los activos no excede, en su conjunto, el valor de utilización económica.

Los demás activos se muestran al costo histórico o el valor ajustado y convertido a dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados al bien fluirán a la Compañía y el costo del bien puede ser - medido de manera confiable.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimientos y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes se agrupan para determinar el cargo por depreciación.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

Importe depreciable y periodo de depreciación

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

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.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que—y hasta que—ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la Compañía, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tienen en cuenta todos los factores siguientes:

- La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere del mismo.
- El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el activo.

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.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la MC 8.

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, tal como sigue:

Edificios	1,5152%
Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Equipo electrónico	33%
Herramientas y equipos	10%
Vehículos	20%

d. 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.

e. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista

indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable: esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

f. Arrendamiento de locales comerciales y terrenos

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 d**.

g. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto que 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 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será 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.

El impuesto sobre la renta diferido se establece utilizando la metodología establecida en NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales 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 temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido, reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

h. 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. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

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.

i. Provisión por jubilación patronal y desahucio

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados descontados a una tasa del 5% aproximadamente.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno administrado por una entidad denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios por terminación de la relación laboral

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía antes de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o (u) los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha del balance general son descontados a sus valores presentes.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Trabajo. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo

actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

Cálculo de las Provisiones

El importe reconocido como un pasivo por beneficios definidos será la suma neta total de los siguientes importes: (NIC 19.54)

- El valor presente de la obligación por beneficios definidos al final del periodo sobre el que se informa;
- Más cualquier ganancia actuarial (menos cualquier pérdida actuarial) no reconocida por causa del tratamiento contable se reconoce en resultados).
- Menos cualquier importe procedente del costo de servicio pasado todavía no reconocido como un gasto;
- Menos el valor razonable, al final del periodo sobre el que se informa, de los activos del plan (si los hubiera) con los cuales se liquidan directamente las obligaciones.

La Compañía reconoce, en el resultado, el importe total neto de las siguientes cantidades, salvo que otra Norma requiera o permita su inclusión en el costo de un activo: (NIC 19.61)

- El costo de servicio del periodo corriente;
- El costo por intereses;
- El rendimiento esperado de cualquier activo del plan, así como de cualquier derecho de reembolso;
- Las ganancias y pérdidas actuariales, según se requiera de acuerdo con la política contable de la Compañía;
- El costo de los servicios pasados;
- El efecto de cualquier tipo de reducción o liquidación del plan; y

Método de valoración actuarial

La Compañía utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.(MC 19.64)

Al determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, así como los costos que corresponden a los servicios prestados en el periodo corriente y, en su caso, los costos de servicio pasado, la Compañía procede a distribuir los beneficios entre los periodos de servicio, utilizando la fórmula de los beneficios del plan. No obstante, si los servicios prestados por un empleado en años posteriores van a originar un nivel significativamente más alto de beneficios que el alcanzado en los años anteriores, la Compañía reparte linealmente el beneficio en el intervalo de tiempo que medie entre: (NIC 19.67)

- La fecha a partir de la cual el servicio prestado por el empleado le da derecho al beneficio según el plan (con independencia de que los beneficios estén condicionadas a los servicios futuros); y
- La fecha en la que los servicios posteriores a prestar por el empleado le generen derecho a importes adicionales no significativos del beneficio según el plan, salvo por causa de los eventuales incrementos de salarios en el futuro.

Si la Compañía adopta una política de reconocer las ganancias y pérdidas actuariales en el periodo en el que ocurren, podrá reconocerlas en otro resultado integral, siempre que:

- Todos sus planes de beneficios definidos; y
- Todas sus ganancias y pérdidas actuariales.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procede a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenden: (NIC 19.109)

- Cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad;
- Cualquier variación en el valor razonable de los activos del plan;
- Cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Antes de proceder a la determinación del efecto de la reducción o de la liquidación en cuestión, la Compañía vuelve a medir el importe de la obligación contraída (así como el valor de los activos del plan, si existiesen) utilizando suposiciones actuariales actualizadas (incluyendo las tasas de interés y otros precios de mercado recientes).

j. 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 período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

k. 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.

l. 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.

m. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

n. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% 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.

o. Normas Internacionales de Contabilidad recientemente emitidas.

NIIF 9: Instrumentos financieros

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

NIIF 10: Estados financieros consolidados

Esta norma reemplaza a la NIC 27 Consolidación y estados financieros separados y la SIC 12 Consolidación, Entidades de cometido específico. Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF establece los principios de consolidación cuando una entidad controla una o más entidades.

NIIF 11: Arreglos conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

NIIF 12: Revelaciones sobre inversiones en otras entidades

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es requerir revelaciones a las entidades que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza de y riesgos con las inversiones en otras entidades; y los efectos de esas inversiones en la posición financiera, rendimientos y flujos de efectivo.

NIIF 13: Medición del valor razonable

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define "valor razonable", establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

NIC 27 revisada: Estados financieros separados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable y las revelaciones requeridas para subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas cuando la entidad prepara estados financieros separados.

NIC 28 revisada: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable para inversiones en asociadas y determina los requerimientos para la aplicación del método de participación patrimonial al contabilizar inversiones en asociados y negocios conjuntos.

NIC 19 revisada: Beneficios a empleados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Incluye cambios referidos a los planes de beneficios definidos para los cuales requería anteriormente que las remediciones de las valoraciones actuariales se reconocieran en el estado de resultados o en Otros resultados integrales. La nueva NIC 19 requerirá que los cambios en las mediciones se incluyan en Otros resultados integrales y los costos de servicios e intereses netos se incluyan en el estado de resultados.

NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de julio del 2012. Los cambios que se han incluido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

NIC 12: Impuestos diferidos: Mejoras: Recuperación de activos subyacentes

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. Deroga la SIC 21 Recuperación de activos no depreciables revaluados. Los cambios proveen un enfoque práctico para medir activos y pasivos por impuestos diferidos al medir al valor razonable las propiedades de inversión.

Interpretaciones a las NIIF

Las siguientes interpretaciones han sido emitidas y entrarán en vigencia en periodos posteriores:

IFRIC 19: Amortizando pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Efectiva a partir de los periodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2010.

El IFRIC 9 requiere que la entidad evalúe si un derivativo inmerso en un instrumento financiero sea separado del contrato principal y contabilizado como un derivativo en el momento en que la entidad entra a formar parte del contrato. Se prohíben las revaluaciones posteriores, a menos que haya un cambio en los términos del contrato que modifiquen significativamente el flujo de caja que, de otra manera, sería requerido bajo el contrato, en cuyo caso se requiere de una revaluación. La Compañía aplicará esta norma a partir del 1 de enero del 2011 pero considera que no tendrá efectos significativos en sus operaciones.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Caja y caja chica	USD \$	1,947.80	18994.80
Bancos		51,683.59	44,677.30
Inversiones		3,882.63	11,837.56 (i)
	USD \$	<u>57,514.02</u>	<u>75,509.66</u>

- (i) Corresponde a una cuenta corriente en el Banco del Pacífico S.A., a favor del Fideicomiso Mercantil Autoventas Way y que son fondos restringidos debido a que sus flujos respaldan una operación de crédito. **Ver Nota 12**

NOTA 5. CLIENTES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Cientes Matriz	USD \$	2,663.48	2,756.95
Cientes CC La Plaza		142,273.39	141,312.12
	USD \$	<u>144,936.87</u>	<u>144,069.07</u>

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

Al 31 de diciembre de 2011:

DESCRIPCIÓN		2011	%
Sin vencer	USD \$	80577.47	56%
De 31 a 60 días		5653.56	4%
De 61 a 90 días		3,769.15	3%
De 91 a 120 días		5,264.62	4%
De 121 a 360 días		14710.18	10%
Más de 360 días		34,961.89	24%
	USD\$	<u>144,936.87</u>	100%

NOTA 6. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

El movimiento es como sigue:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Saldo Inicial	USD \$	(20,978.00)	(3,254.00)
Provisión del Año		-	(21,525.00)
Bajas		1,510.41	3,801.00
	USD \$	<u>(19,467.59)</u>	<u>(20,978.00)</u>

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Grunorsa S.A.	USD \$	14,025.91	14,025.91
ShoppingMall Administración		76,110.44	73,735.37
	USD\$	<u>90,136.35</u>	<u>87,761.28</u>

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos son como sigue:

2011											
Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO					DEPRECIACIÓN ACUMULADA					
	Saldo al 31-Dic-10	Adiciones	Ajuste	Bajas	Saldo al 31-Dic.2011	Saldo al 31-Dic.2010	Depreciación	Ajuste	Bajas	Saldo al 31-Dic-2011	Valor nato al 31-12-2011
Adecuaciones e Instalaciones	35893	-	-	(358 93)	-	(358 93)	-	-	358 93		.
Equipos y Herramientas	39214.92	1 924,52	(649.13)	(25 759,72)	14.730,59	(29 144 84)	(2 677,71)	-	25759.72	(6 062,83)	8 667.76
Vehículos	19 196,43	-	-	-	19.196,43	(9 151 26)	(4 165,40)	-	-	(13 316,66)	5679,77
Muebles y Enseres	18 796,74	27,67	-	(8758,80)	10 065,61	(11.943,261	(1199,91)	-	8758,80	(4384,37)	5681 24
Equipo electrónico	3097.47	1 576.46	-	(1 758.52)	2 915,41	(942,95)	(2 048,39)		1 758,52	(1 232,82)	1 682 59
Equipo de Oficina	1 623,58	-	-	(1 623,58)	-	(1 595,74)	(22,94)	-	1 618,68	-	-
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	82.268,07	3.528,65	(649,13)	(38.259,55)	46.906,04	(53.136,98)	(10.114,35)	-	38.254,65	(24.996,58)	21.911.36

NOTA 9. PROPIEDADES DE INVERSIONES

Los movimientos son como sigue:

Cuenta	Saldo al 31/12/2010	Adiciones	Reevalúo	Reclasific.	Saldo al 31/12/2011
<u>Costo</u>					
Terrenos	6059,917.99	0.00	0.00	(413,000.00)	5646,917.99
Edificios	1340,176.53	213,867.93	0.00	(242,700.52)	1,311,343.94
Centro Comercial	3,960,500.05	0.00	431,738.84	132,336.97	4524575.86
Total costo	11,360,594.57	213,867.93	431,738.84	(523,363.55)	11,482,837.79
<u>Depreciación acumulada</u>					
Deprec. Acum. Edificios	(90,716.72)	(19,996.34)	0.00	0.00	(110,713.06)
Deprec. Acum. Centro Comercial	(103,610.38)	(59,750.77)	(29,434.99)	(378,343.64)	(571,139.78)
Total depreciación acumulada	(194,327.10)	(29,434.99)	(378,343.64)	(681,852.84)	(29,434.99)
Propiedades de Inversión	11,166,267.47	134,120.82	402,303.85	(901,707.19)	10,800,984.95

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 la Compañía mantiene en garantía el Edificio del Centro Comercial a favor del Banco del Pacífico para garantizar los préstamos de Autoventas Way W. Amador Y. S.A., préstamos de Imbauto S.A. (Subsidiaria) y de Dismarkclub S.A. (Relacionada).

NOTA 10. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	2011	2010
Acciones en Grunorsa USD\$	187,001.69	- (i)
Acciones en Credimétrica	116,853.00	- (ii)
Acciones en Imbauto	6,476,273.81	6,476,273.81 (iii)
USD\$	<u>6,780,128.50</u>	<u>6,476,273.81</u>

i) Al 31 de diciembre de 2011 se refiere a 11.484 acciones con un valor nominal de USD\$1 cada acción, que se mantiene en la compañía Grupo Norte S.A. (99% de participación). Esta inversión está actualizada por el método de participación de acuerdo a la NIC 28.

ii) Al 31 de diciembre de 2011 se refiere a 116.853 acciones respectivamente con un valor nominal de USD\$1 cada acción, que se mantiene en la compañía Credimétrica S.A. (23% de participación). Esta inversión está medida al costo,

no se ha actualizado por el método de participación por no tener influencia significativa de acuerdo a la NIC 28.

- iii) La junta general de accionistas del 1 de septiembre de 2009 autorizó la compra de 11.636 acciones de Imbauto SA. (Compañía relacionada) por USD \$ 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 de 2009 aprobó efectuar un aporte para futuras capitalizaciones en Imbauto SA. por USD \$ 2.030.000, aporte que fue efectuado en efectivo en el año 2009 y que fue capitalizado el 23 de septiembre del 2010.

Mediante Junta General de Accionistas del 27 de agosto de 2010, se autorizó el aporte de capital para Autoventas Way W. Amador S.A., el cual fue pagado por sus accionistas a través de 28.404 acciones de Imbauto S.A., por un monto de USD \$ 2.840.400. Adicionalmente el 27 de agosto de 2010, se realizó la compra de 2.200 acciones de Imbauto S.A. por USD \$ 220.000,00.

NOTA 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS CORTO Y LARGO PLAZO

Se refiere a:

Al 31 de diciembre de 2011

Banco	Fecha de Emisión Vencimiento		Operación	Monto	Tasa Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
Banco del Pacífico	25/11/2009	30/10/2014	HIC-P40030425		8.95%	762,414.81	1.641,458.15
SUBTOTAL						762,414.81	1,641,458.15
Interés por Pagar						16,863.69	
TOTAL						779.278.50	1,641,458.15

Al 31 de diciembre de 2010

Banco	Fecha de		Operación	Monto	Tasa Interés	Corto Plazo	Largo Plazo
	Emisión	Vencimiento					
Banco del Pacífico	25/11/2009	30/10/2014	HIC-P40030425		8.95%	715727.00	2,400567.00
TOTAL						715727.00	2,400567.00

Estas operaciones bancarias se encuentran garantizadas con el Fideicomiso Mercantil Autoventas Way y lote de terrenos sobre el cual se construyó el Centro Comercial "La Plaza Shopping Center.

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Grunorsa S.A	USD\$	133.026.75	-
Imbauto S.A		268.668.14	-
Shopping Mall		5.387.28	4.409.01
	USD\$	<u>407.082.17</u>	<u>4.409.01</u>

NOTA 13. OBLIGACIONES PATRONALES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Nómina por pagar	USD\$	37.288.78	17.599.23
15% Participación Trabajadores		90.239.28	12.965.44
Aportes al IESS		1.602.21	1.429.41
Préstamos al IESS		792.5	654.3
Prov Déc Tercer Sueldo		2.103.47	2.222.35
Prov Déc Cuarto Sueldo		3.940.48	3.819.87
Fondos de Reserva		166.66	166.66
Prov Vacaciones		12.024.66	5.545.10
Aporte Patronal		2.082.00	1.857.47
	USD\$	<u>150.240.04</u>	<u>46.219.83</u>

NOTA 14. OBLIGACIONES FISCALES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
IVA en Ventas	USD\$	9.499.09	14.491.51
Retenciones IVA		1.737.49	2.593.80
Retenciones Fuente		3.329.64	2.434.77
Impuestos a la Renta Compañía		88.586.16	94.785.51
	USD\$	<u>103.152.38</u>	<u>114.305.59</u>

NOTA 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Colonial Compañía de Seguros	USD\$	3.000.00	3.000.00
Caja Chica		249.66	310.06
GMAC del Ecuador		-	2.928.88
Multas		485.39	241.1
Otras cuentas por pagar		460.55	866.7
Provisión Gastos		81.954.51	102.152.15
Visa Banco Internacional		10.355.96	3.014.13
Arriendo cobrado Ant. Supermaxi		-	30.000.00
Arriendo cobrado Ant. Bolivariano		(1.785.00)	382.5
Arriendo cobrado Ant. Internacional		-	18.999.96
Arriendo cobrado Ant. Pichincha		-	17.505.56
	USD\$	<u>94.721.07</u>	<u>179.401.04</u>

NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

En el año 2011, se refiere a pendientes de pago por la compra de propiedades de inversión.

En el año 2010 incluye principalmente USD \$ 387.000 del saldo pendiente de pago por la compra de acciones de la Subsidiaria y saldos pendientes de pago por la compra de propiedades de inversión.

NOTA 17. OBLIGACIONES LABORALES LARGO PLAZO

Provisión Jubilación Patronal

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 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 del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial N° 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (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 veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Provisión por Desahucio

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al

desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

Los movimientos al 31 de diciembre de 2011, de estas provisiones fueron:

DESCRIPCIÓN	Saldo al 31-12-10	Aumento Actuarial	Liquidación pago	Saldo al 31-12-11
Jubilación Patronal	USD\$ 2.424.85	-	-	2.424.85
Bonificación por Desahucio	511.51	-	-	511.51
USD\$	<u>2.936.36</u>	-	-	<u>2.936.36</u>

Indemnización

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene una obligación por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de esta obligación probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía tiene la política de registrar la indemnización en los resultados del año en que se pagan.

NOTA 18. INGRESOS DIFERIDOS

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.

NOTA 19. PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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

DESCRIPCIÓN	2011	2010
Saldo Inicial	USD\$ 662.965.18	719.887.00
Crédito a resultados por impuestos diferidos	38.721.33	37.864.28
Reverso de los impuestos diferidos	(662.965.18)	-
impuesto diferido	<u>238.126.76</u>	<u>(94.786.10)</u>
USD\$	<u>276.848.09</u>	<u>662.965.18</u>

Para el año 2011, la Compañía decidió reversar el valor de los impuestos diferidos referentes a los terrenos.

La Compañía en el año 2011 decidió reversar el valor acumulado de los Impuestos Diferidos al 2010 los mismos se referían al reevaluó 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 20. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el capital suscrito y pagado de la Compañía es de USD \$ 102.000,00, dividido en 102.000 acciones ordinarias de un dólar cada una.

NOTA 21. APOORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de agosto de 2010, autorizó efectuar un aporte de capital para la Compañía por un monto de USD \$ 2.840.400 (**Ver Nota 10**), dando un total de USD \$ 2.845.260,80.

NOTA 22. RESERVAS

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN	2011	2010
Reserva legal (1)	USD\$ 51.000.00	51.000.00
Reserva facultativa	95.25	95.25
Reserva de capital	<u>2.454.338.76</u>	<u>2.454.243.51</u>
	USD\$ <u>2.505.338.76</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 23. SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN

Esta reserva se originó en el revalúo técnico de las propiedades, planta y equipo (terreno, edificios y maquinarias), que se describe en la Nota 3. El saldo acreedor del Superávit por

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

La cuenta de superávit por revaluación de activos, corresponde a la diferencia entre el valor razonable de los terrenos, edificios maquinarias y el costo histórico, mismo que al 2011 asciende a USD \$4.484.887,15 y en el 2010 asciende a USD \$ 4.082.583,30.

NOTA 24. RESULTADOS ACUMULADOS DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, se registrarán 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, al 2011 el saldo es de USD \$2.717.816,00 y al 2010 es de USD \$2.717.816,00.

NOTA 25. INGRESOS

DESCRIPCIÓN		2011	2010
Venta C.C La Plaza	USD\$	1.429.047.97	1.368.541.85
Venta Conc. Temporal		-	600
Alicuotas		459.922.61	362.839.29
Devoluciones y Descuentos		(22.330.19)	(17.888.45)
	USD\$	<u>1.866.640.39</u>	<u>1.714.092.69</u>

Corresponde a los ingresos por concesión de locales, cuotas de arrendamiento y servicio de mantenimiento, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los ingresos se detallan así:

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 2011 y 2010 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 24% y 25% 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 2011 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 24% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

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

<u>Determinación del impuesto a la renta</u>		2011	2010
Utilidad contable	USD\$	601.595.23	86.436.00
Menos Partidas Deducibles:			
15% Participación Trabajadores		(90.239.28)	12.965.00)
Reembolso de la Aseguradora		(3.602.36)	-
Otras partidas conciliatorias		(11.306.22)	(119.198.00)
Otras rentas exentas		(161.338.88)	-
Mas Partidas No Deducibles:			
Gastos incurridos generan ingresos exentos		2.465.26	-
Part. Trab. Atribuibles a ingresos exentos		170.57	-
Gastos No Deducibles Locales		31.364.69	424.870.00
Base Gravada de Impuestos a la Renta		369.109.00	379.143.00
Base gravada tarifa no reinversión 24% y 25%		369.109.00	379.143.00
Impuesto a la Renta Corriente (1)		88.586.16	94.785.74
Impuesto a la Renta Diferido (2)		-	37.864.28
Impuesto a la Renta Contable	USD\$	88.586.16	132.650.02

NOTA 27. HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

NOTA 28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

En el periodo financiero 2011, la Compañía adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7). "Instrumentos Financieros: Revelaciones", la cual es efectiva para los periodos financieros que iniciaron el 1 de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos. Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Compañía es el siguiente:

Riesgo de Mercado

Al momento, la Compañía, 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 un hasta treinta años, dentro de estos contratos se estableces los valores que debe cancelar el concesionario; a) el valor de concesión del local comercial, b) las cuotas de arrendamiento, c) el valor del mantenimiento.

Estos valores se fijan en general dependiendo de los metros cuadrados que tiene el local comercial.

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: alimentación, institución financiera, venta de servicios, comercialización de marcas, etc. Cada uno de esos negocios tienen mayor o menor capacidad de pago mensual; además si se trata de negocios “anclas” que mejorarían el tráfico de clientes y subirá el costo del 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 al inicio de la relación comercial.

Riesgo de Capitalización

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

Riesgo de Tasa de Interés

La compañía mantiene obligaciones bancarias importantes, 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 de flujo o de los costos financieros.

NOTA 29. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Descripción		2011		
		Grunorsa S.A	Imbauto S.A	Shoppingmall
Servicio prestado por:				
Servicios de mantenimiento equipos	USD\$	132.000.00	596.465.45	0
Venta de Bienes (agasajo empleados)		1.026.75	0	0
Préstamos		0	81.666.44	819.18
Cesión de acciones		0	187.001.69	0
Facturas por cobrar		0	0	2.215.98

Las siguientes transacciones fueron realizadas con partes relacionadas:

NOTA 30. DISPOSICIONES DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN

En el registro oficial No. 351 el 29 de diciembre de 2010, se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- a) La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, determinándose las tarifas 24% y 23% para los años 2011 y 2012 respectivamente, y el 22% a partir del año 2013.
- b) 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.
- c) Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por las empresas medianas.
- d) Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- e) 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.
- f) Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- g) 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.