

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado
Estados de Resultados Comparativo
Estado de Evolución del Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Políticas contables y notas a los Estados Financieros

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 1 de 22

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO POR FUNCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 - 2012.

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO SA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010-2011-2012

CÓDIGO	CUENTA	NOTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1	ACTIVO		24.215.207,81	28.701.304,23	32.881.785,31
1.1	ACTIVO CORRIENTE		8.432.864,02	8.862.225,61	14.123.849,76
1.1.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	5	1.948.952,10	2.104.860,41	2.316.111,86
1.1.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	6	596.128,72	914.458,18	576.906,08
1.1.04	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7	4.072.481,72	4.074.451,64	9.467.472,33
1.1.06	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	8	24.731,80	53.439,90	60.411,21
1.1.07	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9	1.790.569,68	1.715.015,48	1.702.948,28
1.2	ACTIVO NO CORRIENTE: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		15.782.343,79	19.839.078,62	18.757.935,55
1.2.01	NO DEPRECIABLES	10	225.987,50	225.987,50	225.987,50
1.2.02	DEPRECIABLES	11	13.943.963,86	19.026.011,94	18.351.152,27
1.2.04	ACTIVO DIFERIDO	12	3.347,18	52.233,40	-
1.2.06	ACTIVO LARGO PLAZO	13	1.609.045,25	534.845,78	180.795,78
2	PASIVO		(22.534.401,03)	(18.968.799,56)	(20.721.188,80)
2.1	PASIVO CORRIENTE		(4.817.860,05)	(3.971.995,95)	(3.072.926,56)
2.1.01	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14	(1.668.678,86)	(335.730,57)	(347.198,48)
2.1.02	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	15	(34.457,79)	(107.977,21)	(362.800,13)
2.1.03	OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	16	(1.962.273,04)	(2.103.809,08)	(866.215,86)
2.1.04	PROVISIONES	17	(13.870,11)	(24.759,12)	(23.823,70)
2.1.05	OBLIGACIONES	18	(1.138.580,25)	(1.399.719,97)	(1.472.888,39)
2.2	PASIVOS LARGO PLAZO		(17.716.540,98)	(14.996.803,61)	(17.648.262,24)
2.2.01	PASIVOS FINANCIEROS OBLIGACIONES EMITIDAS A LARGO PLAZO	19	(6.448.559,20)	(3.664.332,16)	(7.962.269,60)
2.2.05	PASIVO DIFERIDO	20	-	(774.990,45)	-
2.2.07	INGRESOS DIFERIDOS	21	(11.267.981,78)	(10.557.481,00)	(9.685.992,64)
3	PATRIMONIO		(1.680.806,78)	(9.732.504,67)	(12.160.596,51)
3.1	CAPITAL SOCIAL		(100.800,00)	(100.800,00)	(100.800,00)
3.1.01	CAPITAL SUSCRITO	22	(100.800,00)	(100.800,00)	(100.800,00)
3.2	RESERVAS		(381.421,74)	(4.733.613,18)	(7.494.330,33)
3.2.01	RESERVA LEGAL	23	(135.388,60)	(135.388,60)	(135.388,60)
3.2.02	OTRAS RESERVAS	24	(246.033,14)	(4.598.224,58)	(7.358.941,73)
3.3	RESULTADOS		(1.198.585,04)	(4.898.091,49)	(4.565.466,18)
3.3.02	RESULTADOS ACUMULADOS	25	826.304,08	(2.046.497,61)	(2.082.169,04)
3.3.03	RESULTADOS DEL EJERCICIO	26	(2.024.889,12)	(2.851.593,88)	(2.483.297,14)
	TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO		(24.215.207,81)	(28.701.304,23)	(32.881.785,31)

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 2 de 22

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 - 2012.

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO SA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010-2011-2012

CÓDIGO	CUENTA	NOTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
4	INGRESOS		(10.366.012,76)	(9.540.383,88)	(10.386.382,17)
4.1	INGRESOS OPERACIONALES COMERCIO	27	(10.366.012,76)	(9.540.383,88)	(10.340.311,08)
4.2	INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	28	-	-	(19,46)
4.5	OTROS INGRESOS	29	-	-	(46.051,63)
5	COSTOS Y GASTOS		7.278.253,38	5.407.295,89	6.547.887,16
5.3	GASTOS DE COMERCIALIZACION	30	5.018.496,01	3.364.903,93	830.744,94
5.4	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	31	1.295.042,50	1.338.509,15	5.256.390,44
5.5	GASTOS FINANCIEROS	32	964.714,87	703.882,81	460.751,78
	UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO		(3.087.759,38)	(4.133.087,99)	(3.838.495,01)
	15% TRABAJADORES		463163,91	619963,2	575.774,25
	IMPUESTO A LA RENTA		599706,35	661530,91	811.656,49
	IMPUESTO DIFERIDO				(32.232,87)
	UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO NETA		(2.024.889,12)	(2.851.593,88)	(2.483.297,14)

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 3 de 22

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR MÉTODO DIRECTO al 31 DE DICIEMBRE DE 2012

		AÑO 2012
CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.		
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO		
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012		
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros		
Cobranza a clientes	▾	4.089.348,22
Cobro intereses	▾	19,46
Cobro de tributos	▾	93.448,71
Otros cobros de operación	▾	364.847,79
Clases de pagos		
Pago a proveedores	▾	(131.868,21)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	▾	-
Pago de tributos	▾	(2.073.299,85)
Pago de intereses	▾	(428.435,72)
Pagos servicios de operación	▾	(1.109.598,36)
Otros pagos de operación	▾	(3.163.322,10)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	▾	(2.358.860,07)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de Activos Fijos	▾	(44.282,71)
Recuperación de Inversiones	▾	354.050,00
Efectivo neto usado en actividades de inversión	▾	309.767,29
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	▾	-
Pago prestamos	▾	(5.649.798,07)
Ingresos por préstamos	▾	8.710.142,30
Dividendos pagados	▾	(800.000,00)
Otros	▾	-
Efectivo (usado en) proveniente de actividades de financiamiento	▾	2.260.344,23
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	▾	211.251,45
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	▾	2.104.860,41
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	▾	2.316.111,86

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN

Utilidad antes de impuesto a la renta	▾	3.838.495,01
Ajustes a la utilidad neta:	▾	(664.014,03)
Depreciación	▾	719.142,38
Amortización de cuentas incobrables	▾	5.209,75
Pérdida (ganancia) por VRN y deterioro	▾	
Por provisiones	▾	2.674,80
Por beneficios empleados	▾	(3.610,22)
Por impuestos diferidos	▾	-
Impuesto a la renta	▾	(811.656,49)
Participación Trabajadores	▾	(575.774,25)
Dividendos Pagados	▾	-
Otros	▾	
Disminución (aumento) en activos:	▾	(5.003.349,06)
Cuentas por cobrar comerciales	▾	332.342,35
Otras cuenta por cobrar	▾	(5.393.020,69)
Compra Inventarios	▾	
Gastos pagados por anticipado	▾	(6.971,31)
Otros activos	▾	64.300,60
Aumento (disminución) en pasivos:	▾	(529.991,99)
Cuentas por pagar comerciales	▾	250.848,02
Otras cuentas por pagar	▾	(871.488,36)
Anticipos clientes	▾	15.442,81
Pasivos por Impuestos	▾	75.205,54
Otros pasivos	▾	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	▾	(2.358.860,06)

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO SA
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	RESERVAS		RESERVA DE CAPITAL	RESERVA DE SUPERAVITOS DE PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPO	RESERVAS PATRIMONIALES		DEUDA		TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LIBRE			RESERVA DE ACCIONES EN ESTABILIDAD	CAPITAL DE TRABAJO	RESERVA DE TRABAJO	RESERVA DE TRABAJO	
SALDO INICIAL DEL PERIODO 01/01/2012	00.800,00	05.368,50	04,48	265.740,15	4.332.379,95	6.081.888,48	(2.044.732,32)	850.935,33	9.732.504,67
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Aumento (disminución) de capital social									
Aportes para futuras capitalizaciones									
Prima por emisión primaria de acciones									
Dividendos						(800.000,00)			(800.000,00)
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			2.051.699,36			(2.051.699,36)			
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)									2.483.297,14
Otros cambios (detallar)									
Participación trabajadores									
Impuesto a la renta									
Impuestos diferidos					709.032,27	35.671,43			744.703,70
SALDO INICIAL DEL PERIODO 31/12/2012	00.800,00	05.368,50	2.051.699,36	265.740,15	5.041.503,22	3.275.966,03	(2.044.732,32)	850.935,33	12.492.586,51

Nota: La compañía no ha realizado ningún incremento en su patrimonio en el periodo presentado.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.

RUC de la entidad:

1790375498001

Domicilio de la entidad

Av. Mariscal Sucre s/n y John F. Kennedy, Quito, Pichincha

Objeto social:

Actividades de Concesión de Bienes Inmuebles

Forma legal de la entidad

Sociedad Anónima

País de incorporación

Ecuador

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Estado de cumplimiento

Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2. Bases de preparación.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS" en su sigla en inglés) emitidos por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2012, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

2.3. Normas Nuevas y Revisadas emitidas pero aún no efectivas

Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y NIC, nuevas, revisadas y emitidas durante el 2011 y que aún no son efectivas son:

Nuevas NIIF:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 9: Instrumentos Financieros.	1 de Enero de 2015.
NIIF 10: Consolidación de estados financieros.	1 de Enero de 2013.
NIIF 12: Revelación de Intereses en otras entidades.	1 de Enero de 2013.
NIIF 13: Medición al Valor Razonable.	1 de Enero de 2013.

Enmiendas:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 12: Impuestos Diferidos: Recuperación de Activos Subyacentes.	1 de Enero de 2013.
NIC 19: Beneficios a Empleados (<i>Revisada al 2011</i>)	1 de Enero de 2013.
NIC 32: Compensación de Activos y Pasivos Financieros	1 de Enero de 2014.

Las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir de 1 de enero de 2012 y no han sido adoptadas anticipadamente.

2.5. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.6. Segmentos operacionales.

La sociedad opera con un segmento único.

2.7. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.8. Estado de Flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.9. Cambios en políticas.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009, presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior a la fecha de transición, indicado incluso por la aplicación a partir del 01 de enero de 2009 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.10. Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja, caja chica y bancos sin restricciones de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el Pasivo Corriente.

2.11. Cuentas y Documentos por Cobrar

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar la Compañía se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado, y se presentan netas de su estimación por deterioro o provisión para cuentas de cobranza dudosa. Dicha estimación es determinada cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo con sus condiciones originales.

Estimación de Cuentas Incobrables

La provisión se establece basándose en los resultados obtenidos de la experiencia en cobros de la empresa individualmente a cada cliente, es calculada mediante el método aritmético en una cantidad suficiente como para cubrir las pérdidas que se deriven de la incobrabilidad de las cuentas. Esta provisión deberá realizar de manera anual.

La compañía determinó las siguientes políticas para su aplicación a la cartera vencida:

POLITICA CONTABLE

METODO	MEDIO
ESCENARIO	
INTERES ANUAL	8,17%
INTERES MENSUAL	0,681%
CICLO NORMAL DE CREDITO	1

2.12. Propiedad, planta y equipo.

Se denomina propiedad, planta y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Las propiedades, planta y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro (si aplica). 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 resultados cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil. Al final de cada periodo anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus propiedades, planta y equipo al término de su vida útil. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Cálculos Depreciación

Activo Fijo	Valor Residual	Porcentaje Depreciación	Vida Útil
Equipo de Computación	10%	20%	5
Muebles y Enseres	10%	7%	15
Maquinaria y Equipo	10%	5%	20
Instalaciones	10%	5%	20
Vehículos	10%	33%	3
Edificios	10%	4%	25

A criterio de la Administración de la Compañía, la infraestructura y equipo de computación, las propiedades, planta y equipo serán utilizadas hasta el valor de rescate; por lo cual, es necesario establecer valor residual. Adicionalmente, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

2.13. Deterioro de valor de activos no financieros (Propiedad, Planta y Equipo).

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existiese algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, esto podría indicar que la entidad debería revisar la vida útil restante, el método de depreciación o el valor residual del activo.

Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

2.14. Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que a un porcentaje importante de las compras realizadas con

pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.15. 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 vaya a ser necesaria 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.

2.16. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

La compañía opto por aplicar una política contable que establece una provisión de todos los trabajadores que pasen los 5 años en el área de venta y del administrativo.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren. El informe del perito en la aplicación de la NIC 19 aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera arrojó la siguiente información:

CALCULO EJERCICIO 2012

B.	EMPLEADOS	AÑOS	JUBILACION	DESAHUCIO
10,00	Empleados	1 - 5	-420,00	-420,00
	Empleados	6 - 10	-320,00	-320,00
	Empleados	11 - 15	-320,00	-320,00
	Empleados	16 - 20	-320,00	-320,00
	Empleados	20 - 25	-320,00	-320,00
	Empleados	25 o más	-320,00	-320,00
TOTAL ESTUDIO			-2020,00	-2020,00

Impuesto a la Renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2012, de un 24% para el año 2011; de un 25% para el año 2010.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.17. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.18. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la transferencia del bien en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la transferencia del servicio cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

2.19. Costos de venta del bien.

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la transferencia del bien.

2.20. Gastos de Administración y Ventas.

Los gastos de Administración y Ventas corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4. Consideraciones en Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

ACTIVO CORRIENTE:

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.1	ACTIVO CORRIENTE	8.432.864,02	8.862.225,61	14.123.849,76
1.1.01	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	1.948.952,10	2.104.860,41	2.316.111,86
1.1.01.01	CAJA GENERAL	51.339,75	9.776,14	5.753,03
1.1.01.01.01	Caja General	47.993,48	5.676,14	1.653,03
1.1.01.01.03	Caja Chica	3.346,27	4.100,00	4.100,00
1.1.01.03	BANCOS LOCALES	1.053.995,59	1.275.718,67	1.137.004,66
1.1.01.03.01	Banco Pichincha	189.457,75	286.993,02	221.294,67
1.1.01.03.02	Banco del Pacífico	481.289,20	592.518,14	136.916,82
1.1.01.03.03	Banco Internacional Cta Cte 028596-8	284.698,23	117.750,08	399.938,24
1.1.01.03.04	Banco del Austro	63.782,63	236.553,24	354.370,01
1.1.01.03.05	Banco Internacional Cta Cte 63415-2	34.767,78	41.904,19	24.484,92
1.1.01.07	BANCOS DEL EXTERIOR	843.616,76	819.365,60	1.173.354,17
1.1.01.07.01	I.F.B.	663.883,85	639.663,32	993.713,32
1.1.01.07.02	Biscayne Capital	179.732,91	179.702,28	179.640,85

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Esta cuenta incluye lo que a continuación detallo:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.1.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES	596.128,72	914.458,18	576.906,08
1.1.03.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	596.128,72	914.458,18	576.906,08
1.1.03.02.01	Clientes por Ventas	608.647,33	936.340,19	603.997,84
1.1.03.02.90	(-) Provisión cuentas incobrables	(12.518,61)	(21.882,01)	(27.091,76)

7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar como se detalla a continuación:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.1.04	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	4.072.481,72	4.074.451,64	9.467.472,33
1.1.04.01	OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS-ACCIONISTAS	727.154,91	739.116,64	6.132.137,33
1.1.04.02.01	Otras Cuentas por Cobrar	711.754,91	736.928,73	6.104.112,97
1.1.04.02.02	Anticipo Varios	15.400,00	2.187,91	28.024,36
1.1.04.03	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	3.345.326,81	3.335.335,00	3.335.335,00
1.1.04.03.01	Anticipos a Proveedores	3.345.326,81	3.335.335,00	3.335.335,00

El valor razonable y/o costo amortizado de otras cuentas por cobrar no difiere de su valor en libros. El resto de las cuentas incluidas en las cuentas por cobrar no contienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.1.06	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	24.731,80	53.439,90	60.411,21
1.1.06.03	GASTOS POR ANTICIPADO	24.731,80	53.439,90	60.411,21
1.1.06.03.03	Seguros	24.731,80	53.439,90	60.411,21

9. ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.1.07	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1.790.569,68	1.715.015,48	1.702.948,28
1.1.07.03	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA RENTA	1.790.569,68	1.715.015,48	1.702.948,28
1.1.07.03.01	Crédito Tributario Impuesto a la Renta por Retenciones	1.790.569,68	1.715.015,48	1.702.948,28

ACTIVOS NO CORRIENTE:

10. NO DEPRECIABLES

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.2.01	NO DEPRECIABLES	225.987,50	225.987,50	225.987,50
1.2.01.01	TERRENOS	225.987,50	225.987,50	225.987,50
1.2.01.01.01	Terrenos	225.987,50	225.987,50	225.987,50

11. DEPRECIABLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.2.02	DEPRECIABLES	13.943.963,86	19.026.011,94	18.351.152,27
1.2.02.01	EDIFICIOS	13.800.671,89	18.862.339,90	18.160.485,34
1.2.02.01.01	Edificios	16.236.084,52	19.739.657,98	19.739.657,98
1.2.02.01.05	(-) Deprec. Acum. Edificios	(2.435.412,63)	(877.318,08)	(1.579.172,64)
1.2.02.03	MAQUINARIA Y EQUIPO	31.698,25	38.065,11	35.609,17
1.2.02.03.01	Maquinaria y Equipo	49.400,00	49.400,00	49.400,00
1.2.02.03.05	(-) Deprec. Acum. Maquinaria y Equipo	(17.701,75)	(11.334,89)	(13.790,83)
1.2.02.05	VEHICULOS	747,34	(332,28)	-
1.2.02.05.01	Vehiculos	1.661,27	-	-
1.2.02.05.05	(-) Dep. Acum Vehiculos	(913,93)	(332,28)	-
1.2.02.09	MUEBLES Y ENSERES	50.321,71	54.458,66	61.803,03
1.2.02.09.01	Muebles y Enseres	75.899,05	76.599,05	89.217,38
1.2.02.09.05	(-) Dep. Acum Muebles y Enseres	(25.577,34)	(22.140,39)	(27.414,35)
1.2.02.11	EQUIPOS DE COMPUTACION	6.319,45	7.202,26	33.087,44
1.2.02.11.01	Equipos de Computacion	32.439,58	31.049,76	62.714,14
1.2.02.11.05	(-) Dep. Acum Equipos de Computacion	(26.120,13)	(23.847,50)	(29.626,70)
1.2.02.13	OTROS ACTIVOS	54.205,22	64.278,29	60.167,29
1.2.02.13.01	Instalaciones	82.661,60	82.661,60	82.661,60
1.2.02.13.02	(-) Dep. Acum Instalaciones	(28.456,38)	(18.383,31)	(22.494,31)

12. ACTIVO DIFERIDO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.2.04	ACTIVO DIFERIDO	3.347,18	52.233,40	-
1.2.04.01	GASTOS DIFERIDOS	3.347,18	52.233,40	-
1.2.04.01.02	Impuestos Municipales - Predial	1.427,13	52.233,40	-
1.2.04.01.03	Intereses Dineros por Liquidar	1.920,05	-	-

13. ACTIVO LARGO PLAZO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
1.2.06	ACTIVO LARGO PLAZO	1.609.045,25	534.845,78	180.795,78
1.2.06.01	OTRAS INVERSIONES A LAGO PLAZO	1.609.045,25	534.845,78	180.795,78
1.2.06.03	OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	1.609.045,25	534.845,78	180.795,78
1.2.06.05	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LP	1.609.045,25	534.845,78	180.795,78
1.2.06.05.01	Inversiones en Compañías	1.609.045,25	534.845,78	180.795,78

PASIVO CORRIENTE:

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.1	PASIVO CORRIENTE	(4.817.860,05)	(3.971.995,95)	(3.072.926,56)
2.1.01	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	(1.668.678,86)	(335.730,57)	(347.198,48)
2.1.01.05	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACION.	(225.881,26)	(335.730,57)	(347.198,48)
2.1.01.05.01	Proveedores Nacionales	(225.881,26)	(335.730,57)	(347.198,48)
2.1.01.07	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTE NO RELACION.	(1.442.797,60)	-	-
2.1.01.07.01	Proveedores del Exterior	(1.442.797,60)	-	-

15. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.1.02	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	(34.457,79)	(107.977,21)	(362.800,13)
2.1.02.03	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS	(34.457,79)	(107.977,21)	(362.800,13)
2.1.02.03.01	Diners por Pagar	(23.781,35)	(67.007,47)	(306.387,58)
2.1.02.03.02	Anticipo Varios	(8.604,00)	(40.969,74)	(56.412,55)
2.1.02.03.03	Canje Clientes Condado	(2.072,44)	-	-

16. OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.1.03	OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS	(1.962.273,04)	(2.103.809,08)	(866.215,86)
2.1.03.01	DOCUMENTOS POR PAGAR A BANCOS	(1.962.273,04)	(2.103.809,08)	(866.215,86)
2.1.03.01.01	Banco Pacifico	(1.076.957,01)	(1.162.519,03)	(747.872,70)
2.1.03.01.02	Banco del Austro	(803.544,43)	(579.492,40)	(118.343,16)
2.1.03.01.03	Banco Internacional	(81.771,60)	(361.797,65)	-

17. PROVISIONES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.1.04	PROVISIONES	(13.870,11)	(24.759,12)	(23.823,70)
2.1.04.01	CON EMPLEADOS	(13.870,11)	(24.759,12)	(23.823,70)
2.1.04.01.01	Decimo Tercer Sueldo	(7.897,21)	(7.436,31)	(7.516,31)
2.1.04.01.02	Decimo Cuarto Sueldo	(1.456,19)	(1.014,32)	(1.245,03)
2.1.04.01.04	Vacaciones	(4.516,71)	(7.940,93)	(4.020,00)
2.1.04.01.05	Provisión para Desahucio	-	(2.257,91)	(2.941,67)
2.1.04.01.06	Provisión Jubilación Patronal	-	(6.109,65)	(8.100,69)

18. OBLIGACIONES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.1.05	OBLIGACIONES	(1.138.580,25)	(1.399.719,97)	(1.472.888,39)
2.1.05.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	(671.064,56)	(778.402,17)	(895.385,42)
2.1.05.01.01	Retenciones en la fuente por Terceros	(11.022,00)	(6.983,87)	(10.098,03)
2.1.05.01.12	IVA por Pagar	(28.295,45)	(95.121,92)	(41.031,03)
2.1.05.01.13	Retenciones en la fuente por Pagar de Iva	(32.040,76)	(14.765,47)	(32.599,87)
2.1.05.01.14	Impuesto a la Renta por Pagar	(599.706,35)	(661.530,91)	(811.656,49)
2.1.05.03	CON EL IEES	(1.738,58)	(1.354,60)	(1.728,72)
2.1.05.03.01	IEES por Pagar	(1.738,58)	(1.354,60)	(1.728,72)
2.1.05.05	CON EMPLEADOS	(465.777,11)	(619.963,20)	(575.774,25)
2.1.05.05.01	Sueldos por Pagar	(2.613,20)	-	-
2.1.05.05.05	Participación trabajadores por pagar del ejercicio	(463.163,91)	(619.963,20)	(575.774,25)

PASIVO A LARGO PLAZO:

19. PASIVOS FINANCIEROS OBLIGACIONES EMITIDAS A LARGO PLAZO

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.2.01	PASIVOS FINANCIEROS OBLIGACIONES EMITIDAS A LARGO PLAZO	(6.448.559,20)	(3.664.332,16)	(7.962.269,60)
2.2.01.01	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	(6.448.559,20)	(3.664.332,16)	(7.962.269,60)
2.2.01.01.01	Banco Pacifico	(4.691.830,17)	(3.545.989,00)	(7.962.269,60)
2.2.01.01.02	Banco del Austro	(697.170,60)	(118.343,16)	-
2.2.01.01.03	Banco Internacional	(1.059.558,43)	-	-

20. PASIVO DIFERIDO

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.2.05	PASIVO DIFERIDO	-	(774.990,45)	-
2.2.05.01	IMPUESTOS DIFERIDOS	-	(774.990,45)	-
2.2.05.01.01	Impuesto diferido por Pagar	-	(774.990,45)	-

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 17 de 22

21. INGRESOS DIFERIDOS

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
2.2.07	INGRESOS DIFERIDOS	(11.267.981,78)	(10.557.481,00)	(9.685.992,64)
2.2.07.01	POR FACTURACION	(11.267.981,78)	(10.557.481,00)	(9.685.992,64)
2.2.07.01.01	Ingresos Anticipados	(11.267.981,78)	(10.557.481,00)	(9.685.992,64)

22. CAPITAL SUSCRITO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue.

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
3.1	CAPITAL SOCIAL	(100.800,00)	(100.800,00)	(100.800,00)
3.1.01	CAPITAL SUSCRITO	(100.800,00)	(100.800,00)	(100.800,00)
3.1.01.01	CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO	(100.800,00)	(100.800,00)	(100.800,00)
3.1.01.01.01	Centros Comerciales del Ecuador	(100.296,00)	(1.879,00)	(1.879,00)
3.1.01.01.05	Kanawa Investments Ltd.	(252,00)	(41.280,00)	(15.175,00)
3.1.01.01.06	Almoster Investments SL	(126,00)	(126,00)	(25.879,00)
3.1.01.01.07	Vinallop Investments SL	(126,00)	(25.363,00)	(25.880,00)
3.1.01.01.08	Camelback LLC	-	(5.768,00)	(5.768,00)
3.1.01.01.09	Carlina S.A.	-	(114,00)	(26.219,00)
3.1.01.01.10	Inmotreve S.A.	-	(24.020,00)	-
3.1.01.01.11	Novaediciones S.A.	-	(401,00)	-
3.1.01.01.12	Orfi C Ltda	-	(269,00)	-
3.1.01.01.13	Predios Guitig Bajo Preguisa S.A.	-	(576,00)	-
3.1.01.01.14	Ridaca CA	-	(909,00)	-
3.1.01.01.15	Salazar Egas Maria Mercedes del Rosario	-	(95,00)	-

23. RESERVA LEGAL

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
3.2.01	RESERVA LEGAL	(135.388,60)	(135.388,60)	(135.388,60)
3.2.01.01	RESERVA LEGAL	(135.388,60)	(135.388,60)	(135.388,60)
3.2.01.01.01	Reserva Legal	(135.388,60)	(135.388,60)	(135.388,60)

24. OTRAS RESERVAS

Este movimiento se conforma de la siguiente forma:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
3.2.02	OTRAS RESERVAS	(246.033,14)	(4.598.224,58)	(7.358.941,73)
3.2.02.01	OTRAS RESERVAS	(246.033,14)	(4.598.224,58)	(7.358.941,73)
3.2.02.01.01	Reserva de Capital	(265.740,15)	(265.740,15)	(265.740,15)
3.2.02.01.03	Reservas Facultativa y Estatutaria	(104,48)	(104,48)	(2.051.698,36)
3.2.02.01.03	Reserva por Valuacion de Activos	19.811,49	(4.332.379,95)	(5.041.503,22)

25. RESULTADOS ACUMULADOS

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
3.3.02	RESULTADOS ACUMULADOS	826.304,08	(2.046.497,61)	(2.082.169,04)
3.3.02.01	RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	826.304,08	(1.195.562,28)	(1.231.233,71)
3.3.02.01.01	Perdida Años Anteriores	144,31	144,31	144,31
3.3.02.01.02	Perdida Año 2007	2.044.588,01	2.044.588,01	2.044.588,01
3.3.02.01.03	Utilidades No Distribuidas Año 2008	(428.897,72)	(428.897,72)	(430.934,84)
3.3.02.01.04	Utilidades No Distribuidas Año 2009	(789.530,52)	(786.507,76)	(786.507,76)
3.3.02.01.05	Utilidades No Distribuidas Año 2010	-	(2.024.889,12)	(2.024.889,12)
3.3.02.01.06	Utilidades No Distribuidas Año 2011	-	-	(33.634,31)
3.3.02.03	EFFECTOS ADOPCIÓN NIIF	-	(850.935,33)	(850.935,33)
3.3.02.03.02	Efectos de Adopción por Primera Vez 2011	-	(850.935,33)	(850.935,33)

26. RESULTADO DEL EJERCICIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue.

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
3.3.03	RESULTADOS DEL EJERCICIO	(2.024.889,12)	(2.851.593,88)	(2.483.297,14)
3.3.02.01	UTILIDAD DEL EJERCICIO	(2.024.889,12)	(2.851.593,88)	(2.483.297,14)
3.3.03.01.01	Utilidad del Ejercicio	(2.024.889,12)	(2.851.593,88)	(2.483.297,14)

INGRESOS

27. INGRESOS OPERACIONALES COMERCIO

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta o transferencia de servicios comercializados en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
4.1	INGRESOS OPERACIONALES COMERCIO	(10.366.012,76)	(9.540.383,88)	(10.340.311,08)
4.1.01	VENTAS NETAS LOCALES CON TARIFA 12	(10.327.007,50)	(9.445.399,62)	(10.281.491,79)
4.1.01.01	VENTAS NETAS TARIFA 12	(10.327.007,50)	(9.445.399,62)	(10.281.491,79)
4.1.01.01.01	Ventas	(10.327.007,50)	(9.445.399,62)	(10.281.491,79)
4.1.01	VENTAS NETAS LOCALES CON TARIFA 0	(39.005,26)	(94.984,26)	(58.819,29)
4.1.01.01	VENTAS NETAS TARIFA 0	(39.005,26)	(94.984,26)	(58.819,29)
4.1.01.01.01	Ventas	(39.005,26)	(94.984,26)	(58.819,29)

28. INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS

Corresponden a los movimientos que a continuación detallo:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
4.2	INGRESOS OPERACIONALES SERVICIOS	-	-	(19,46)
4.2.03	INGRESOS FINANCIEROS ACTIVIDAD FINANCIERA (Intermediación de valores)	-	-	(19,46)
4.2.03.01	INTERESES FINANCIEROS	-	-	(19,46)
4.2.03.01.01	intereses	-	-	(19,46)

29. OTROS INGRESOS

Corresponden a los movimientos que a continuación detallo:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
4.5	OTROS INGRESOS	-	-	(46.051,63)
4.5.03	OTROS INGRESOS	-	-	(46.051,63)
4.5.03.01	OTROS INGRESOS	-	-	(46.051,63)
4.5.03.01.01	OTROS INGRESOS	-	-	(46.051,63)

COSTOS Y GASTOS:

30. GASTOS DE COMERCIALIZACION

Corresponde a los movimientos que a continuación detallo:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
5,3	GASTOS DE COMERCIALIZACION	5.018.496,01	3.364.903,93	830.744,94
5.3.01	REMUNERACIONES	102.696,58	108.126,87	-
5.3.01.01	SUELDOS SALARIOS Y REMUNERACIONES QUE CONSTITUYEN MATERIA GRAVAD	78.512,02	74.681,85	-
5.3.01.01.01	Sueldos y Salarios UIO	75.600,00	73.181,85	-
5.3.01.01.05	Comisiones Pagadas UIO	2.912,02	1.500,00	-
5.3.01.03	APORTE A SEGURIDAD SOCIAL	15.486,60	15.162,54	-
5.3.01.03.01	Aportes Patronal	9.186,60	8.862,54	-
5.3.01.03.03	Fondos de Reserva (Pag IESS)	6.300,00	6.300,00	-
5.3.01.05	BENEFICIOS SOCIALES	8.697,96	18.282,48	-
5.3.01.05.01	Decimo Tercer Sueldo	6.300,00	6.323,46	-
5.3.01.05.03	Decimo Cuarto Sueldo	2.397,96	3.190,00	-
5.3.01.05.05	Vacaciones	-	3.424,22	-
5.3.01.05.07	Desahucio	-	1.363,76	-
5.3.01.05.09	Jubilacion Patronal	-	3.981,04	-
5.3.03	SERVICIOS	2.700.132,88	2.446.209,12	829.407,54
5.3.03.01	SERVICIOS POR HONORARIOS, DIETAS POR PERSONAS NATURALES	246.515,88	69.112,72	-
5.3.03.01.01	Honorarios Profesionales	246.515,88	69.112,72	-
5.3.03.03	SERVICIO DE SOCIEDADES	2.144.319,66	2.038.426,67	829.407,54
5.3.03.03.02	Comisiones Sociedades	1.506.501,51	1.364.566,83	-
5.3.03.03.03	Promocion y Publicidad Bienes y Servicios 0% y 12%	534.617,80	643.537,63	829.407,54
5.3.03.03.04	Premios y Sorteos 0% y 12%	103.200,35	30.322,21	-
5.3.03.05	SEGUROS	98.176,01	83.773,13	-
5.3.03.05.03	Seguros de Bienes	98.176,01	83.773,13	-
5.3.03.07	SERVICIOS PUBLICOS	211.121,33	254.896,60	-
5.3.03.07.01	Agua	64.007,16	78.059,14	-
5.3.03.07.03	Energía	96.010,75	117.088,71	-
5.3.03.07.05	Telecomunicaciones	51.103,42	59.748,75	-
5.3.05	ARRENDAMIENTOS	38.988,83	-	-
5.3.05.01	ARRENDAMINETO OPERATIVO	38.988,83	-	-
5.3.05.01.03	Arriendo Mercantil	38.988,83	-	-
5.3.09	MANTENIMIENTO	1.808.783,89	562.195,63	-
5.3.09.01	ADECUACIONES DEL LOCAL	1.808.783,89	562.195,63	-
5.3.09.01.01	Instalaciones y Adecuaciones	1.808.783,89	562.195,63	-
5.3.13	SUMINISTROS	364.900,95	245.222,65	-
5.3.13.01	SUMINISTROS Y MATERIALES	364.900,95	245.222,65	-
5.3.13.01.01	Suministros y Materiales	364.900,95	245.222,65	-
5.3.21	OTROS GASTOS	2.992,88	3.149,66	1.337,40
5.3.21.01	OTROS GASTOS	2.992,88	3.149,66	1.337,40
5.3.21.01.01	IVA que se Carga al Gasto	2.992,88	3.149,66	1.337,40

31. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Corresponde a los movimientos que a continuación detallo:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
5,4	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	1.295.042,50	1.338.509,15	5.256.390,44
5.4.01	REMUNERACIONES	-	-	130.932,79
5.4.01.01	SUELDOS SALARIOS Y REMUNNERACIONES	-	-	96.480,00
5.4.01.01.01	Sueldos y Salarios	-	-	96.480,00
5.4.01.03	APORTE A SEGURIDAD SOCIAL	-	-	17.453,29
5.4.01.03.01	Aportes Patronal	-	-	11.723,29
5.4.01.03.03	Fondos de Reserva	-	-	5.730,00
5.4.01.05	BENEFICIOS SOCIALES	-	-	16.999,50
5.4.01.05.01	Decimo Tercer Sueldo	-	-	6.825,00
5.4.01.05.03	Decimo Cuarto Sueldo	-	-	3.479,70
5.4.01.05.05	Vacaciones	-	-	4.020,00
5.4.01.05.09	Desahucio	-	-	683,76
5.4.01.05.11	Jubilacion Patronal	-	-	1.991,04
5.4.03	SERVICIOS	6.234,16	494,45	545.989,03
5.4.03.01	SERVICIOS POR HONORARIOS, DIETAS POR PERSONAS NATURALES	-	-	147.259,55
5.4.03.01.01	Honorarios Profesionales	-	-	147.219,55
5.4.03.01.03	Notarios y Registradores de la Propiedad	-	-	40,00
5.4.03.03	SERVICIO DE SOCIEDADES	6.234,16	494,45	-
5.4.03.03.03	Gastos Legales	6.234,16	494,45	-
5.4.03.05	SERVICIOS PUBLICOS	-	-	273.637,87
5.4.03.05.01	Agua	-	-	218.152,17
5.4.03.05.05	Telecomunicaciones	-	-	55.485,70
5.4.04.05	SEGUROS Y REASEGUROS	-	-	125.091,61
5.4.04.05.01	Seguros y Reaseguros Base 12%	-	-	125.091,61
5.4.05	ARRENDAMIENTOS	-	-	4.270,82
5.4.05.01	ARRENDAMINETO OPERATIVO	-	-	4.270,82
5.4.05.01.03	Arriendos a Sociedades	-	-	4.270,82
5.4.07	MOVILIZACION	116.549,54	120.424,48	137.127,63
5.4.07.01	MOVILIZACION LOCAL	116.549,54	120.424,48	137.127,63
5.4.07.01.01	Combustible y Lubricantes	89.440,25	104.250,67	118.538,06
5.4.07.01.05	Transporte y Movilización Personal	27.109,29	16.173,81	18.589,57
5.4.09	MANTENIMIENTO	-	-	605.463,43
5.4.09.03	MANTENIMIENTO	-	-	605.463,43
5.4.09.03.01	Mantenimiento	-	-	605.463,43
5.4.11	GESTION	21.944,20	18.252,25	51.600,70
5.4.11.01	ATENCIONES SOCIALES	21.944,20	18.252,25	51.600,70
5.4.11.01.03	Gastos de Gestión (Empleados)	19.532,88	18.155,25	51.600,70
5.4.11.01.05	Gastos de Gestión (Clientes)	2.411,32	97,00	-
5.4.13	SUMINISTROS	-	-	367.669,88
5.4.13.01	SUMINISTROS Y MATERIALES	-	-	367.669,88
5.4.13.01.01	Suministros y Materiales	-	-	367.669,88
5.4.15	IMPUESTOS	279.373,30	261.222,16	730.589,14
5.4.15.01	IMPUESTOS LOCALES	279.373,30	261.222,16	730.589,14
5.4.15.01.01	Impuestos Municipales	215.429,70	179.522,54	136.238,84
5.4.15.01.04	Cámara de Comercio	324,00	444,50	317,50
5.4.15.01.05	Superintendencia de Compañías	22.588,97	21.067,23	24.970,13
5.4.15.01.06	Otros Impuestos y Contribuciones	34.430,63	55.687,89	569.062,67
5.4.15.01.07	Asociacion Ecuatoriano de Centros Comerciales	6.600,00	4.500,00	-

CENTRO COMERCIAL EL CONDADO S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Página 21 de 22

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
5.4.17	DEPRECIACIONES	837.415,34	895.379,32	719.142,38
5.4.17.01	NO ACELERADA	837.415,34	895.379,32	719.142,38
5.4.17.01.01	Depreciacion Activos Fijos	837.415,34	895.379,32	719.142,38
5.4.21	GASTOS DE VIAJE	26.678,81	33.373,09	45.696,50
5.4.21.01	GASTOS DE VIAJE	26.678,81	33.373,09	45.696,50
5.4.21.01.01	Gastos de Viajes	26.678,81	33.373,09	45.696,50
5.4.23	OTROS GASTOS	6.847,15	9.363,40	1.917.908,14
5.4.23.01	OTROS GASTOS	6.847,15	9.363,40	1.917.908,14
5.4.23.01.01	Provision Cuentas Incobrables	6.847,15	9.363,40	5.209,75
5.4.23.01.02	Gastos No Deducibles	-	-	61.612,58
5.4.23.01.03	Otros gastos	-	-	1.851.085,81

32. GASTOS FINANCIEROS

Corresponde a los movimientos que a continuación detallo:

CÓDIGO	CUENTA	Al 1 de Enero del 2011	Al 31 de Diciembre del 2011	Al 31 de Diciembre Del 2012
5.5.01	GASTOS FINANCIEROS	964.714,87	703.882,81	460.751,78
5.5.01.01	INTERESES	964.714,87	703.882,81	460.751,78
5.5.01.01.01	Intereses Pagados en Préstamos	933.903,98	695.499,17	393.513,99
5.5.01.01.02	Comisiones y Gastos Bancarios	19.200,41	3.638,50	21.291,06
5.5.01.01.03	Multas e Intereses	11.567,19	4.745,14	-
5.5.01.01.04	Interés Mora Tributaria	43,29	-	34.921,73
5.5.01.01.05	Donaciones	-	-	11.025,00

33. LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la "LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" Y LA "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

34. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (ABRIL 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.