

INMOMARISCAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía Inmomariscal S.A. fue constituida en el Ecuador el 4 de mayo de 2008. Su domicilio principal es Reina Victoria 268 y Joaquín Pinto y su actividad principal es la actividad inmobiliaria.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el personal de la compañía alcanza 2 empleados y 1 empleado respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros de Inmomariscal S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

2.3 Inversiones en asociadas - Las inversiones en asociadas se contabilizan al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. Los ingresos por dividendos de inversiones en asociadas se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos por parte de la Compañía. Se incluyen en otros ingresos.

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5 Equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de los equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de los equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipo de video	10
Maquinaria	10

2.6 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

La vida útil para efectos de depreciación es 20 años para edificios.

2.7 Deterioro de activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.8 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce

por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.9 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Arrendamientos - Todos los arrendamientos se clasifican como operativos.

2.10.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.11 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.10.1.

2.12 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

- 2.14 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía mantiene principalmente cuentas por cobrar comerciales. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.14.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial, menos cualquier deterioro.

- 2.14.2 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

- 2.15 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

- 2.15.1 Otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro

2.15.2 *Baja de un pasivo financiero* - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos	29,963	3,478
Caja chica	<u>250</u>	<u>250</u>
Total	<u>30,213</u>	<u>3,728</u>

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes locales	17,349	3,123
<i>Compañías relacionadas:</i>		
Sport Planet S.A. (I)	212,724	143,268
Provisión para cuentas dudosas	<u>(279)</u>	<u>(279)</u>
Sub total	229,794	146,112
Otras cuentas por cobrar	<u>13,563</u>	<u>11,882</u>
Total	<u>243,357</u>	<u>157,994</u>

(I) Corresponden a cuentas por cobrar por facturas de arriendo.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Préstamos a Compañías relacionadas:</i>		
Metroparqueos S.A. (1)	671,412	766,367
<i>Otros activos financieros:</i>		
Acciones	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total	<u>672,412</u>	<u>767,367</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	671,412	766,367
No corriente	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
Total	<u>672,412</u>	<u>767,367</u>

7. EQUIPOS

Un resumen de equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	20,600	20,600
Depreciación acumulada	<u>(5,837)</u>	<u>(3,777)</u>
Total	<u>14,763</u>	<u>16,823</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinaria y total equipos	<u>14,763</u>	<u>16,823</u>

Los movimientos de equipos fueron como sigue:

		<u>Maquinaria y</u> <u>Total</u> (en U.S. dólares)
<u>Costo</u>		
Saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2013	<u>20,600</u>	<u>20,600</u>
<u>Depreciación acumulada</u>		
Saldos al 31 de diciembre del 2011		(1,717)
Gasto por depreciación		<u>(2,060)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012		(3,777)
Gasto por depreciación		<u>(2,060)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012		<u>(5,837)</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	2,060,795	2,060,795
Depreciación acumulada	<u>(206,342)</u>	<u>(136,716)</u>
Total	<u>1,854,453</u>	<u>1,924,079</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terrenos	653,900	653,900
Edificios	<u>1,200,553</u>	<u>1,270,179</u>
Total	<u>1,854,453</u>	<u>1,924,079</u>

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u> (en U.S. dólares)	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
<i>Costo</i>			
Saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2013	<u>653,900</u>	<u>1,406,895</u>	<u>2,060,795</u>
<i>Depreciación acumulada</i>			
Gasto por depreciación y saldos al 31 de diciembre del 2011		67,090	67,090
Gasto por depreciación	_____	<u>69,626</u>	<u>69,626</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012		136,716	136,716
Gasto por depreciación	_____	<u>69,626</u>	<u>69,626</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	=====	<u>206,342</u>	<u>206,342</u>

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>No garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos otorgados por:		
Partes relacionadas y subtotal (1)	<u>1,432,397</u>	<u>1,492,881</u>
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos bancarios y subtotal (2)	<u>405,383</u>	<u>572,575</u>
Total	<u>1,837,780</u>	<u>2,065,456</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	490,220	386,453
No corriente	<u>1,347,560</u>	<u>1,679,003</u>
Total	<u>1,837,780</u>	<u>2,065,456</u>

(1) Corresponde a préstamos otorgados por accionistas con una tasa de interés efectiva del 6% y 10% y con vencimientos hasta abril del 2019.

- (2) Corresponde a préstamos con instituciones financieras con una tasa de interés efectiva del 10% y con vencimiento hasta febrero del 2016.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	12,909	5,970
Compañías relacionadas:		
Sport Planet S.A.	129,458	112,856
Otros	<u>3,348</u>	<u> </u>
Total	<u>145,715</u>	<u>118,826</u>

11. IMPUESTOS

11.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente		12,958
Retenciones de IVA	2,243	2,646
Crédito tributario del IVA	<u>1,656</u>	<u>3,114</u>
Total	<u>3,899</u>	<u>18,718</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	3,768	4,412
Impuesto a la renta por pagar	199	
Retenciones del impuesto a la renta	<u>787</u>	<u>330</u>
Total	4,754	<u>4,742</u>

11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	167,301	177,836
Gastos no deducibles	<u>3,012</u>	<u>263</u>
Utilidad gravable	<u>170,313</u>	<u>178,099</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>37,469</u>	<u>40,963</u>
Anticipo calculado (2)	<u>11,941</u>	<u>11,941</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>37,469</u>	<u>40,963</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2010 al 2013.

11.3 Movimiento de la provisión de impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(25,153)	(3,896)
Provisión del año	37,469	17,231
Pagos efectuados	<u>(12,117)</u>	<u>(38,488)</u>
Saldos al fin del año	<u>199</u>	<u>(25,153)</u>

Pagos efectuados - Incluye el anticipo de impuesto a la renta, retenciones en la fuente y saldo inicial del impuesto.

11.4 Aspectos Tributarios:

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Efectos Tributarios de la Revaluación - Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

Con base en el referido decreto, la Compañía decidió que tomará como gasto deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, a partir de enero del 2013, el valor de la depreciación de la revaluación de propiedades de inversión efectuada a la fecha de transición de las NIIF. Considerando que la Compañía adoptó en la fecha de transición la exención de la Sección 35, que permite no registrar activos o pasivos por impuestos diferidos relacionados con las diferencias entre la base fiscal y saldos en libros de activos y pasivos, y considerando el referido decreto ejecutivo, no existen efectos en los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012; y, por lo tanto, es impracticable efectuar registro alguno por este concepto.

- 11.5 Precios de transferencia** - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no supera el mencionado importe; por consiguiente, no ha preparado el referido estudio.

12. PATRIMONIO

- 12.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, los cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

- 12.2 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Utilidades retenidas – distribuibles	370,129	240,296
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>450,322</u>	<u>450,322</u>
Total	<u>820,451</u>	<u>690,618</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

13. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

13.1 La Compañía como arrendador

13.1.1 Acuerdos de arrendamiento - El arrendamiento operativo se relaciona con las propiedades de inversión poseídas por la Compañía con condiciones de arrendamiento de entre 3 y 10 años con terceros y compañías relacionadas. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisiones anuales del alquiler en relación al mercado. Los arrendatarios no tienen opción de comprar las propiedades a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Durante los años 2013 y 2012, los ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión obtenidos por la Compañía provenientes de sus propiedades de inversión, bajo el esquema de arrendamiento operativo, ascendieron a US\$ 352.445,87 y US\$ 333.132,99, respectivamente.

14. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por arriendos	<u>69,456</u>	<u>192,760</u>
Intereses ganados	<u>46,002</u>	<u>50,168</u>

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Saldos adeudados por partes relacionadas			Saldos adeudados a partes relacionadas		
	... Diciembre 31,...			... Diciembre 31,...		Enero 1,
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en U.S. dólares) ...					
Sport planet S.A.	<u>212,724</u>	<u>143,268</u>	<u>-----</u>	<u>129,458</u>	<u>112,856</u>	<u>106,858</u>
Metroparcos S.A.	<u>671,412</u>	<u>737,647</u>	<u>811,727</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>23,932</u>
Sport Bar S.A.	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>75,151</u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (octubre 10 del 2015), producto de la revisión de la información financiera, se realizaron varios ajustes a los estados financieros, por lo cual, se realizó una declaración de impuesto a la renta sustitutiva en septiembre del

13. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

13.1 La Compañía como arrendador

13.1.1 Acuerdos de arrendamiento - El arrendamiento operativo se relaciona con las propiedades de inversión poseídas por la Compañía con condiciones de arrendamiento de entre 3 y 10 años con terceros y compañías relacionadas. Todos los contratos de arrendamiento operativo contienen cláusulas de revisiones anuales del alquiler en relación al mercado. Los arrendatarios no tienen opción de comprar las propiedades a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Durante los años 2013 y 2012, los ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión obtenidos por la Compañía provenientes de sus propiedades de inversión, bajo el esquema de arrendamiento operativo, ascendieron a US\$ 352.445,87 y US\$ 333.132,99, respectivamente.

14. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2013	2012
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por arriendos	<u>69,456</u>	<u>192,760</u>
Intereses ganados	<u>46,002</u>	<u>50,168</u>

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Saldos adeudados por partes relacionadas			Saldos adeudados a partes relacionadas		
	... Diciembre 31,...			... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
	... (en U.S. dólares) ...					
Sport planet S.A.	<u>212,724</u>	<u>143,268</u>	<u>-----</u>	<u>129,458</u>	<u>112,856</u>	<u>106,858</u>
Metroparqueos S.A.	<u>671,412</u>	<u>737,647</u>	<u>811,727</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>23,932</u>
Sport Bar S.A.	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>75,151</u>

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (octubre 10 del 2015), producto de la revisión de la información financiera, se realizaron varios ajustes a los estados financieros, por lo cual, se realizó una declaración de impuesto a la renta sustitutiva en septiembre del

2015. A más de lo mencionado anteriormente, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en octubre 10 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
