

Inversión y Desarrollo INVEDE S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2010 e Informe de
los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inversión y Desarrollo INVEDE S.A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inversión y Desarrollo INVEDE S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

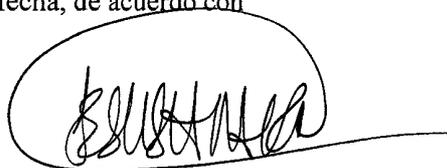
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

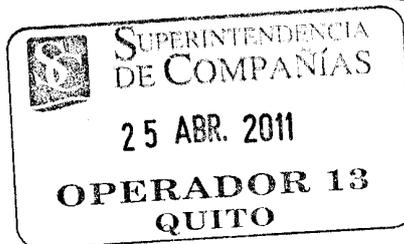
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 11, 2011
Registro No. 019



Mario Hidalgo
Licencia No. 22266



INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		176	396
Cuentas por cobrar comerciales		678	216
Inventarios		9	9
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		<u>73</u>	<u>56</u>
Total activos corrientes		<u>936</u>	<u>677</u>
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO	3	<u>9,606</u>	<u>7,845</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:	4		
Terrenos		7,306	6,506
Edificio e instalaciones		21,252	21,252
Maquinaria y equipo		2,733	2,606
Muebles y enseres		587	578
Vehículos		70	46
Equipos de computación		266	106
Otros		1,113	1,084
Activos fijos en tránsito		<u>28</u>	<u>29</u>
Total		33,355	32,207
Menos depreciación acumulada		<u>16,630</u>	<u>15,424</u>
Propiedades y equipo, neto		<u>16,725</u>	<u>16,783</u>
INVERSIONES EN ACCIONES	5	<u>3,317</u>	<u>3,317</u>
OTROS ACTIVOS	6	<u>1,330</u>	<u>1,383</u>
TOTAL		<u>31,914</u>	<u>30,005</u>

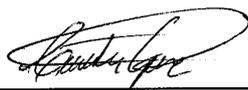
Ver notas a los estados financieros



Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	7	589	-
Participación a trabajadores	8	673	604
Impuesto a la renta	9	543	457
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	11	771	730
Ingresos diferidos corrientes	12	<u>546</u>	<u>545</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,122</u>	<u>2,336</u>
INGRESOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO	12	<u>1,235</u>	<u>999</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	13	<u>2,321</u>	<u>4,150</u>
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	14	<u>299</u>	<u>269</u>
PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN		<u>146</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	15	17,500	17,270
Aportes para futuras capitalizaciones		28	28
Reserva legal		824	566
Reserva de capital		264	264
Reserva facultativa		3,336	1,692
Utilidades retenidas		<u>2,839</u>	<u>2,431</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>24,791</u>	<u>22,251</u>
TOTAL		<u>31,914</u>	<u>30,005</u>



Cristián Guerra
Contador

INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2009</u>
INGRESOS NETOS	16	<u>8,414</u>	<u>7,846</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:	16		
Gastos de administración		2,922	2,457
Depreciación de propiedades y equipo		<u>1,251</u>	<u>1,265</u>
Total		<u>4,173</u>	<u>3,722</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>4,241</u>	<u>4,124</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses pagados	16	(285)	(358)
Intereses ganados		576	324
Otros ingresos, neto		<u>228</u>	<u>203</u>
Total		<u>519</u>	<u>169</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES, BONIFICACIÓN A EJECUTIVOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>4,760</u>	<u>4,293</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	8	715	645
Bonificación a ejecutivos	11	188	161
Impuesto a la renta	9	<u>1,017</u>	<u>908</u>
Total		<u>1,920</u>	<u>1,714</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,840</u>	<u>2,579</u>

Ver notas a los estados financieros


Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General


Cristian Guerra
Contador

INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva Facultativa	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2008	17,270	-	323	155	3	2,421	20,172
Utilidad neta						2,579	2,579
Dividendos pagados						(500)	(500)
Transferencia			242		1,679	(1,921)	
Efectos de fusión (Ver Nota 17)		<u>28</u>	<u>1</u>	<u>109</u>	<u>10</u>	<u>(148)</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2009	17,270	28	566	264	1,692	2,431	22,251
Utilidad neta						2,840	2,840
Dividendos pagados						(300)	(300)
Transferencia	<u>230</u>		<u>258</u>		<u>1,644</u>	<u>(2,132)</u>	
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>17,500</u>	<u>28</u>	<u>824</u>	<u>264</u>	<u>3,336</u>	<u>2,839</u>	<u>24,791</u>

Ver notas a los estados financieros


Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General


Cristian Guerra
Contador

INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	8,189	7,770
Pagado a proveedores	(2,484)	(2,257)
Intereses pagados	(346)	(388)
Intereses ganados	576	324
Participación a trabajadores	(646)	(589)
Bonificación a ejecutivos	(312)	(244)
Impuesto a la renta	(931)	(808)
Otros ingresos, neto	<u>228</u>	<u>187</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>4,274</u>	<u>3,995</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	(1,193)	(168)
Precio de venta de propiedades y equipo		15
Incremento de cuentas por cobrar a compañías relacionadas a largo plazo	<u>(1,761)</u>	<u>(3,358)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,954)</u>	<u>(3,511)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de obligaciones a largo plazo	(1,829)	(250)
Incremento de obligaciones bancarias	589	
Dividendos pagados	<u>(300)</u>	<u>(500)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1,540)</u>	<u>(750)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Disminución neta durante el año	(220)	(266)
Comienzo del año	<u>396</u>	<u>662</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>176</u></u>	<u><u>396</u></u>

(Continúa...)

INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A.

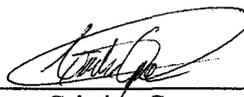
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	2,840	2,579
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	1,251	1,265
Amortización de otros activos	53	52
Provisión para jubilación	146	
Ganancia en venta de propiedades y equipo		(15)
Bajas de propiedades y equipo		23
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(462)	39
Inventarios		(9)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(17)	(7)
Intereses por pagar	(61)	(30)
Participación a trabajadores	69	56
Impuesto a la renta	86	100
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	102	120
Otros pasivos a largo plazo	30	(63)
Ingresos diferidos	<u>237</u>	<u>(115)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>4,274</u>	<u>3,995</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ MOVIMIENTO DE EFECTIVO:		
Adquisición de propiedades y equipo por fusión (Ver Nota 17)	<u>-</u>	<u>1</u>

Ver notas a los estados financieros



Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General



Cristián Guerra
Contador

INVERSIÓN Y DESARROLLO INVEDE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES

Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. es una subsidiaria de la Corporación Favorita, fue constituida en el Ecuador el 20 de diciembre de 1991 y su actividad principal es la organización, instalación y administración de almacenes, mercados y supermercados, en los que se podrá expender toda clase de artículos nacionales y extranjeros.

La Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el 23 de enero 2009, aprobó la fusión por absorción de la Compañía Servicios del Parque SERPACA C.A., compañía domiciliada en el Ecuador y cuya actividad principal era la administración, mantenimiento, seguridad y limpieza del Centro Comercial "Mall el Jardín". A través del proceso de fusión, Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. se hace cargo de todas las obligaciones y compromisos de Servicios del Parque SERPACA C.A.. El proceso de fusión fue aprobado por la Superintendencia de Compañías con fecha 3 de agosto del 2009, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre del 2009, mediante Resolución No. 09.Q.II.003146, fecha en la cual se perfeccionó el proceso de fusión.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes en US\$2.2 millones y US\$1.7 millones, respectivamente. Sin embargo, la Compañía mantiene firmados contratos de concesión y arrendamiento de locales, que aseguran que la Compañía pueda generar suficientes flujos de operación para cubrir sus requerimientos de pago.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren 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.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos - Los ingresos por derecho inicial de concesión de locales comerciales son reconocidos en resultados en función del plazo establecido en cada contrato y, los ingresos por pago mínimo mensual son reconocidos en resultados en función a la prestación del servicio y emisión mensual de las facturas a los concesionarios.

Ingresos Diferidos - Corresponden a los pagos anticipados que efectúan los concesionarios de los locales en concepto de derechos de concesión, los cuales son amortizados en función al tiempo de vigencia del contrato.

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio, 10 para muebles y enseres, maquinaria y equipo e instalaciones y 5 para vehículos y 3 para equipo computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Otros Activos - Corresponden a derechos de concesión pagados por la Compañía, los cuales son amortizados en función al tiempo de vigencia del contrato.

Provisión para Jubilación - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

Inversiones en Acciones en Compañías Asociadas y Subsidiarias - Las inversiones cuya participación supera el 20% con influencia significativa en la compañía asociada, se encuentran registradas al costo de adquisición más las ganancias (o pérdidas) de la Compañía emisora de las acciones. Tales ganancias (o pérdidas) se llevan a resultados, mientras que los cambios en el patrimonio de la Compañía en la que se mantiene la inversión, diferentes a las ganancias o pérdidas generadas, se llevan directamente al patrimonio de los accionistas. Aquellas inversiones en donde la participación no supera el 20%, se encuentran registradas al costo de adquisición que no excede a su correspondiente valor patrimonial proporcional.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y del 15% y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Intereses Ganados - Se llevan a resultados en base a su causación.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

3. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamo a la compañía Village Plaza a una tasa de interés nominal anual del 8% y con vencimiento en mayo del 2013	8,336	6,573
Préstamo a la compañía Inmobiliaria del Sol S.A. - Mobilsol, sin vencimientos definidos y no genera intereses	1,059	1,059
Howell Enterprises Corp.	200	200
Otros	<u>11</u>	<u>13</u>
Total	<u>9,606</u>	<u>7,845</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	16,783	17,902
Adquisiciones	1,193	168
Ventas y/o retiros		(23)
Depreciación	(1,251)	(1,265)
Efecto de fusión (Ver Nota 17)	<u> </u>	<u>1</u>
Saldos netos al fin del año	<u>16,725</u>	<u>16,783</u>

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Un resumen de inversiones en acciones es como sigue:

<u>Compañía</u>	% de Propiedad		Valor Patrimonial Proporcional		Saldo Contable	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...					
Village Plaza	80.00	80.00	840	800	800	800
Inmobiliaria del Sol S.A. - Mobilsol	11.95	11.95	2,496	2,496	2,496	2,496
Enermax	2.00	2.00	<u>21</u>	<u>21</u>	<u>21</u>	<u>21</u>
Total			<u>3,357</u>	<u>3,317</u>	<u>3,317</u>	<u>3,317</u>

Los estados financieros de Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, no se presentan consolidados con la compañía subsidiaria Village Plaza, en la cual ejerce un control significativo, en razón de que tal como lo recomiendan las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. al estar poseída por otra Compañía Matriz (cuyos estados financieros se presentan consolidados en un informe por separado) no debe presentar estados financieros consolidados.

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Derechos de concesión	1,555	1,555
Amortización acumulada	<u>(225)</u>	<u>(172)</u>
Total	<u>1,330</u>	<u>1,383</u>

Derechos de Concesión - Corresponen a los valores cancelados a su compañía relacionada Inmobiliaria del Sol S.A. - Mobilsol, por la concesión de locales comerciales en el centro comercial Mall del Sol en la ciudad de Guayaquil. Dicha concesión tiene una vigencia de 30 años. Los referidos locales comerciales fueron subconcesionados a terceros a partir del año 2007.

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2010, corresponden a un préstamo obtenido con un banco nacional, cuya fecha de vencimiento es el 23 de marzo del 2011, con una tasa de interés nominal anual del 7.85%.

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	604	548
Provisión del año	715	645
Pagos efectuados	<u>(646)</u>	<u>(589)</u>
Saldos al fin del año	<u>673</u>	<u>604</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores y bonificación a ejecutivos	3,857	3,487
Ingresos exentos	(211)	(168)
Gastos no deducibles	392	369
Participación a trabajadores proveniente de ingresos exentos	<u>32</u>	<u>25</u>
Utilidad gravable	<u>4,070</u>	<u>3,713</u>
15% Impuesto a la renta cargado a resultados		30
25% Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>1,017</u>	<u>878</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>1,017</u>	<u>908</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	457	357
Provisión del año	1,017	908
Pagos efectuados	<u>(931)</u>	<u>(808)</u>
Saldos al fin del año	<u>543</u>	<u>457</u>

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2006 y están pendientes de revisión las declaraciones del 2007 al 2010.

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

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el Ecuador, están obligados a determinar si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de Inversión y Desarrollo Invede S.A. se encuentra analizando los eventuales efectos impositivos derivados de la normativa que podrían originarse de las operaciones efectuadas con sus partes relacionadas. Sin embargo, a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía no cuenta con el estudio que determine tales efectos y la administración considera que éstos, si los hubiere, carecerían de importancia relativa y serían registrados una vez que cuente con el estudio sobre Precios de Transferencia.

11. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Intereses por pagar	240	301
Impuestos y retenciones por pagar	67	117
Bonificación a ejecutivos	182	58
Efecto de fusión (Ver Nota 17)	-	152
Otros	<u>282</u>	<u>102</u>
Total	<u>771</u>	<u>730</u>

Bonificación a Ejecutivos - Los ejecutivos reciben una bonificación calculada de la utilidad tomada como base para el cálculo de la participación a trabajadores.

12. INGRESOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

Corresponden a los cobros efectuados a los concesionarios de los locales por concepto de derechos de concesión no devengados, los cuales son amortizados en función al tiempo de vigencia del contrato. Los movimientos de los ingresos diferidos fueron como sigue

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	999	1,169
Adiciones	859	438
Apropiaciones (1)	<u>(623)</u>	<u>(608)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,235</u>	<u>999</u>

(1) Corresponden a las apropiaciones del año del Valor Único de Concesión (VUC) y del Valor Inicial de Concesión (VIC), los cuales se reconocen en resultados de acuerdo al plazo de vigencia del contrato de concesión respectivo.

13. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponden a obligaciones con accionistas sin vencimientos definidos, con una tasa de interés nominal anual del 8%.

14. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Corresponden a garantías recibidas por los concesionarios de los locales comerciales en el centro comercial Mall El Jardín, las cuales serán devueltas a los concesionarios a la finalización de los contratos de concesión respectivos.

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 17,500,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario (17,270,001 acciones de US\$1 valor nominal unitario, para el año 2009).

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

16. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2010 y 2009, se desglosan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos	<u>894</u>	<u>650</u>
Compras para operación	<u>166</u>	<u>127</u>
Intereses pagados	<u>181</u>	<u>122</u>
Intereses ganados	<u>575</u>	<u>324</u>

17. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Con fecha 1 de septiembre del 2009, se registró contablemente la fusión por absorción de Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. con la compañía Servicios del Parque C.A. SERPACA. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 4 de septiembre del 2009.

Los siguientes fueron los importes que se incorporaron a los registros contables de la Compañía con fecha 1 de septiembre del 2009. Los valores incorporados fueron registrados al valor en libros de los activos, pasivos y patrimonio de los accionistas. Los saldos por cobrar y por pagar entre compañías relacionadas a la fecha de la fusión fueron eliminados.

(en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	151
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	<u>58</u>
Total activos corrientes	<u>209</u>
Activos fijos	<u>1</u>
TOTAL	<u>210</u>

PASIVOS

Gastos acumulados y otras cuentas por pagar y total pasivos	<u>152</u>
-------------------------------------------------------------	------------

PATRIMONIO

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Reserva legal	1
Aportes para futuras capitalizaciones	28
Reserva de capital	109
Reserva facultativa	10
Déficit acumulado	(148)
Utilidad del ejercicio	<u>58</u>
Patrimonio de los accionistas	<u>58</u>
TOTAL	<u>210</u>

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 11 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.