

Inversión y Desarrollo INVEDE S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2012 e Informe de
los Auditores Independientes*



INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, 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 calificada de auditoría.

Bases para calificar la opinión

Tal como se indica en el estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, los gastos por participación a trabajadores y bonificación a ejecutivos están presentados después de la utilidad operacional. Las normas internacionales de información financiera requieren que estos gastos sean considerados como beneficios a empleados incluyéndolos como parte de los gastos operacionales.

Opinión calificada

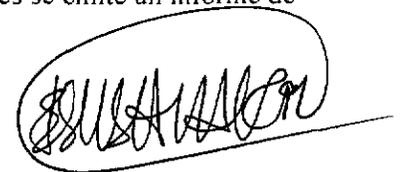
En nuestra opinión, excepto por la presentación del asunto descrito en el párrafo de bases para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica con más detalle en la Nota 2, Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. no presenta estados financieros consolidados con su subsidiaria Village Plaza S.A.; en razón de que es una subsidiaria de Corporación Favorita C.A. y los estados financieros de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. y su subsidiaria están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.



Quito, Febrero 22, 2013
Registro No. 019



Mario Hidalgo
Socio
Licencia No. 22266

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,407	573
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	454	642
Inventarios		10	8
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6		800
Otros activos financieros	7	<u>414</u>	<u>1,139</u>
Total activos corrientes		<u>2,285</u>	<u>3,162</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión	9	36,755	37,423
Propiedades y equipo	10	1,357	1,281
Inversiones en subsidiaria, asociada y otras	11	3,654	3,654
Otros activos financieros	7	11,782	9,914
Otros activos	8	1,227	1,285
Activos intangibles		<u>5</u>	<u>7</u>
Total activos no corrientes		<u>54,780</u>	<u>53,564</u>
TOTAL		<u>57,065</u>	<u>56,726</u>

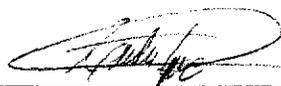
Ver notas a los estados financieros



Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	12	1,059	2,322
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	201	137
Pasivos por impuestos corrientes	14	699	689
Obligaciones acumuladas	15	1,160	1,138
Ingresos diferidos	16	<u>656</u>	<u>713</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,775</u>	<u>4,999</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Ingresos diferidos	16	5,563	5,877
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	284	325
Pasivos por impuestos diferidos	14	3,150	3,253
Obligación por beneficios definidos	17	<u>245</u>	<u>187</u>
Total pasivos no corrientes		<u>9,242</u>	<u>9,642</u>
Total pasivos		<u>13,017</u>	<u>14,641</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	19	17,500	17,500
Reserva legal		1,431	1,108
Reserva facultativa		6,446	4,891
Utilidades retenidas:			
Efecto de aplicación por primera vez de NIIF		15,208	15,208
Utilidades retenidas		<u>3,463</u>	<u>3,378</u>
Total patrimonio		<u>44,048</u>	<u>42,085</u>
TOTAL		<u>57,065</u>	<u>56,726</u>



Cristián Guerra
Contador General

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

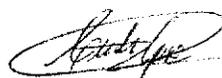
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
INGRESOS	20,23	9,145	8,740
Ingresos por inversiones	21	1,107	996
Gastos de administración	22,23	(4,110)	(3,897)
Gastos de ventas	22,23	(547)	(470)
Costos financieros		<u>(120)</u>	<u>(122)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA, PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES Y BONIFICACIÓN A EJECUTIVOS		5,475	5,247
Bonificación a ejecutivos		(211)	(199)
Participación a trabajadores	15	<u>(810)</u>	<u>(777)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>4,454</u>	<u>4,271</u>
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta:	14		
Corriente		1,094	1,124
Diferido		<u>(103)</u>	<u>(85)</u>
Total		<u>991</u>	<u>1,039</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>3,463</u>	<u>3,232</u>

Ver notas a los estados financieros



Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General



Cristian Guerra
Contador General

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>...Utilidades retenidas... (Nota 19.3) Efecto de aplicación por primera vez de NIIF</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
				<u>... (en miles de U.S. dólares) ...</u>		
Saldos al 31 de diciembre del 2010	17,500	824	3,336	15,208	2,839	39,707
Utilidad del año					3,232	3,232
Transferencia		284	1,555		(1,839)	
Pago de dividendos					(1,000)	(1,000)
Efecto de la variación en la tasa de impuesto a la renta	—	—	—	—	146	146
Saldos al 31 de diciembre de 2011	17,500	1,108	4,891	15,208	3,378	42,085
Utilidad del año					3,463	3,463
Transferencia		323	1,555		(1,878)	
Pago de dividendos	—	—	—	—	(1,500)	(1,500)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>17,500</u>	<u>1,431</u>	<u>6,446</u>	<u>15,208</u>	<u>3,463</u>	<u>44,048</u>

Ver notas a los estados financieros



Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General



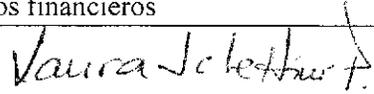
Cristian Guerra
Contador General

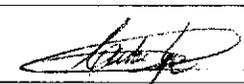
INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<u>(en miles de U.S. dólares)</u>	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		8,953	8,948
Dividendos recibidos		344	264
Intereses ganados		34	
Pagos a proveedores y a empleados		(4,308)	(4,282)
Intereses pagados		(120)	(362)
Impuesto a la renta		<u>(1,167)</u>	<u>(1,058)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>3,736</u>	<u>3,510</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades de inversión		(41)	(48)
Adquisición de propiedades y equipo		(484)	(140)
Incremento de otros activos financieros		(414)	(1,000)
Venta de activos no corrientes disponibles para la venta		10	
Incremento de inversiones en asociadas		<u> </u>	<u>(336)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>(929)</u>	<u>(1,524)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Pagos de préstamos y otros pasivos financieros		(473)	(589)
Dividendos pagados a los propietarios		<u>(1,500)</u>	<u>(1,000)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento		<u>(1,973)</u>	<u>(1,589)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Incremento neto del año		834	397
SalDOS al comienzo del año		<u>573</u>	<u>176</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	5	<u>1,407</u>	<u>573</u>
TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Capitalización de intereses no pagados en otros activos financieros		<u>729</u>	<u>792</u>
Compensación de venta activo no corriente disponible para la venta y préstamo con accionista		<u>790</u>	<u> </u>

Ver notas a los estados financieros


Laura Schettini Peñaherrera
Gerente General


Cristian Guerra
Contador General

INVERSIÓN Y DESARROLLO - INVEDE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inversión y Desarrollo INVEDE S.A. es una subsidiaria de la Corporación Favorita C.A., fue constituida en el Ecuador el 20 de diciembre de 1991 y su actividad principal es ser propietaria y operadora del centro comercial "Mall el Jardín" en la ciudad de Quito, el cual inició sus actividades el 1 de diciembre del 1995 y cuenta con 157 locales comerciales, algunos de los cuales son arrendados a compañías relacionadas.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el personal total de la Compañía alcanza 102 y 96 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

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).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. y su subsidiaria deben ser incorporados en los estados financieros consolidados de Corporación Favorita C.A. (su controladora), razón por la cual, los estados financieros adjuntos no se encuentran consolidados con los estados financieros de la subsidiaria Village Plaza S.A.. Los estados financieros consolidados de Corporación Favorita C.A. fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y se presentan de forma separada.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Las políticas contables que utiliza Inversión y Desarrollo - INVEDE S.A. son consistentes con las que aplica su controladora en la preparación de sus estados financieros.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.4 **Derechos de concesión pagados** - Constituyen los valores pagados para acceder a locales en otros centros comerciales se reconocen como activos por su costo de adquisición neto de su amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro. Se amortizan linealmente en la duración del respectivo contrato de arrendamiento.
- 2.5 **Activos no corrientes mantenidos para la venta** - Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si sus valores en libros son recuperables a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

- 2.6 **Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo. La Compañía clasifica como propiedades de inversión al terreno y edificaciones, en las cuales se encuentran los locales comerciales que son objeto de arrendamiento (Centro Comercial "Mall el Jardín"). Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. La Compañía deprecia las edificaciones que se clasifican como propiedades de inversión, de acuerdo con el método de línea recta en cincuenta años. 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.
- 2.7 **Propiedades y equipo**

- 2.7.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipo se medirán inicialmente por su costo.

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

- 2.7.2 **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas 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 que se producen.

- 2.7.3 **Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual 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>
Maquinaria	10 - 20
Equipos de computación y comunicación	3 - 5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Vehículos y otros activos	5

2.7.4 Retiro o venta de propiedades y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.8 Activos intangibles

2.8.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada - Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual 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.

2.8.2 Método de amortización y vidas útiles - La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Los activos intangibles de la Compañía, constituyen software que se deprecia en línea recta en el período de tres años.

2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles 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).

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.10 Inversiones en subsidiarias y asociadas - La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 *Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Las inversiones en subsidiaria y asociadas se miden al costo debido a que los estados financieros de la Compañía, su subsidiaria y asociadas se incorporan en los estados financieros consolidados de su controladora Corporación Favorita C.A., los cuales son preparados de acuerdo con NIIF.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

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

2.11.1 Impuesto corriente - El impuesto por pagar 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.

2.11.2 Impuestos diferidos - El impuesto diferido 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 debe compensar 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.

2.11.3 Impuestos corrientes y diferidos - Los 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 (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), 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.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

- 2.12.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.
- 2.12.3 Bonificación a los ejecutivos** - La Compañía reconoce un pasivo para bonos a sus principales ejecutivos. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.
- 2.13 Ingresos diferidos** - Las transacciones por las cuales la Compañía recibe efectivo tales como arriendos cobrados por anticipado y derechos iniciales de concesión son registradas como ingresos diferidos y se registran en los resultados del año cuando hayan cumplido con las condiciones de su reconocimiento, es decir, conforme transcurra el plazo del arrendamiento.
- 2.14 Arrendamientos** - Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.
- 2.14.1 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.
- 2.14.2 La Compañía como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.
- 2.15 Reconocimiento de ingresos** - Los 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.
- 2.15.1 Pagos mínimos mensuales** - Corresponde a la cuota mensual pagada por los arrendatarios de los locales comerciales. El ingreso por este concepto se reconoce al cierre de cada mes, una vez que el servicio de arrendamiento ha sido prestado.
- 2.15.2 Derechos iniciales de concesión** - Los derechos iniciales de concesión corresponden a pagos únicos que deben efectuar los arrendatarios a la celebración de un nuevo contrato de concesión o a la renovación de uno existente, los cuales son registrados como ingresos diferidos al momento de su recepción y se amortizan y reconocen en resultados durante el plazo del contrato de arrendamiento.
- 2.15.3 Arriendos cobrados por anticipado** - Los arriendos cobrados por anticipado son registrados como ingresos diferidos y se reconocen en resultados durante el plazo del contrato de arrendamiento.
- 2.15.4 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses** - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.16 Gastos - Los gastos se registran al costo histórico y 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.

2.17 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.

2.18 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 o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. 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.

Estos activos financieros 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 clasifican como activos corrientes.

2.18.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.18.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros 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.

La Compañía otorga a los arrendatarios plazos de crédito promedio de 6 meses en el pago de los “derechos iniciales de concesión”. Los pagos mínimos mensuales son cancelados por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes y en caso de que los arrendatarios excedan las fechas límites de pago, la Compañía ha establecido multas.

2.18.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un activo financiero medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.18.4 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 transfiere 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.

2.19 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio 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.

2.19.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.19.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros 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 Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

2.19.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.20 Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisada durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.21 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y activos Financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de propiedades de inversión y propiedades y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6 y 2.7.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Efectivo y equivalentes de efectivo	403	573
Inversiones temporales (1)	<u>1,004</u>	—
Total	<u>1,407</u>	<u>573</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012, corresponden a polizas de acumulación con vencimientos hasta marzo del 2013 que generan intereses a una tasa promedio del 4.4% anual.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	2012	2011
	(en miles de U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Derechos iniciales de concesión (1)	246	389
Pago mínimo mensual (2)	<u>45</u>	<u>81</u>
Subtotal	<u>291</u>	<u>470</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>163</u>	<u>172</u>
Total	<u>454</u>	<u>642</u>

(1) Corresponde a un pago único que debe ser efectuado por los arrendatarios al suscribir un nuevo contrato de concesión o al renovar uno existente. Los plazos de arrendamiento de los contratos que se celebra con los arrendatarios fluctúan entre 5 y 10 años. El plazo promedio de crédito otorgado a los arrendatarios para el pago de los derechos iniciales de concesión es de 6 meses.

(2) El pago mínimo mensual corresponde al arrendamiento que deben cancelar los arrendatarios, el cual puede corresponder a un valor fijo acordado con el arrendatario o un pago base más un valor variable que se determina en función de las ventas del arrendatario.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cartera de la Compañía no incluye cuentas por cobrar vencidas; en tal virtud, la Compañía no ha constituido una provisión para cuentas de dudosa recuperación.

6. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Con fecha 12 de abril del 2012 la Compañía efectuó la venta de un terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil, a su compañía relacionada y accionista mayoritario Corporación Favorita C.A.. El precio de venta del inmueble correspondió a su valor en libros al 31 de diciembre del 2011, el cual fue pagado mediante la compensación de préstamos por pagar a su accionista mayoritario.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos a partes relacionadas:		
Village Plaza S.A. (1)	9,495	8,915
Encargo Fiduciario Alborada Mall (2)	1,207	1,139
Inmobiliaria del Sol - Mobilsol (3)	908	840
Howell Enterprise Corp. (4)	172	159
Triestecorp S.A. (5)	<u>414</u>	<u> </u>
Total	<u>12,196</u>	<u>11,053</u>
<i>Clasificación:</i>		
Circulante	414	1,139
No circulante	<u>11,782</u>	<u>9,914</u>
Total	<u>12,196</u>	<u>11,053</u>

(1) Corresponde a un préstamo otorgado a la subsidiaria Village Plaza (Centro Comercial "Viplaza"), el cual vence en mayo del 2014 y genera intereses a una tasa del 8% anual.

(2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a un préstamo otorgado al Encargo Fiduciario Alborada Mall (Centro Comercial "City Mall"), en el cual la Compañía participa como constituyente en un 30%. El préstamo genera intereses a una tasa del 7% anual y tenía vencimiento en enero del 2012; sin embargo en el año 2012, el mismo fue renovado hasta enero del 2014.

(3) Corresponde a un préstamo otorgado a la compañía relacionada Inmobiliaria del Sol - Mobilsol S.A. (Centro Comercial "Mall del Sol"), el cual vence en diciembre del 2014 y genera intereses a una tasa del 8% anual.

(4) Corresponde a un préstamo otorgado a Howell Enterprise Corp., accionista minoritario de Village Plaza S.A.. El préstamo vence en diciembre del 2014 y genera intereses a una tasa del 8% anual.

(5) Corresponde a un préstamo otorgado a Triestecorp S.A., compañía con la cual se están manteniendo negociaciones para ejecutar un nuevo proyecto comercial en la ciudad de Guayaquil. El préstamo no tiene plazo de vencimiento ni tasa de interés definidos.

8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Derechos de concesión	1,555	1,555
Amortización acumulada	<u>(328)</u>	<u>(277)</u>
Subtotal	1,227	1,278
Otros	—	<u>7</u>
Total	<u>1,227</u>	<u>1,285</u>

Derechos de Concesión - Corresponden a los valores cancelados a su compañía relacionada Inmobiliaria del Sol S.A. - Mobilsol, por el arrendamiento pagado por anticipado de locales comerciales en el Centro Comercial Mall del Sol de la ciudad de Guayaquil. Dicha concesión tiene una vigencia de 30 años, período en el que se amortiza el pago inicial. Los referidos locales comerciales fueron subarrendados a terceros desde el año 2007.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	37,423	38,151
Adquisiciones	41	48
Transferencias desde propiedades y equipo	112	31
Bajas del año	(5)	
Depreciación	<u>(816)</u>	<u>(807)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>36,755</u>	<u>37,423</u>

Un detalle del valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Terreno	9,800	9,800
Edificaciones	<u>28,500</u>	<u>28,300</u>
Total	<u>38,300</u>	<u>38,100</u>

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se mantienen en garantía.

10. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo	4,137	3,836
Depreciación acumulada	<u>(2,780)</u>	<u>(2,555)</u>
Total	<u>1,357</u>	<u>1,281</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinaria	981	863
Equipos de computación y comunicación	201	208
Muebles y enseres	102	144
Equipos de oficina	18	19
Vehículos	27	40
Otros activos	<u>28</u>	<u>7</u>
Total	<u>1,357</u>	<u>1,281</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>Maquinarias</u>	<u>Equipos de computación y comunicación</u>	<u>Muebles y enseres ... (en miles de U.S. dólares) ...</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Otros activos</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>							
Saldos al 31 de diciembre de 2010	2,436	197	468	45	70	512	3,728
Adquisiciones	8	105	2	2		23	140
Bajas			(1)				(1)
Transferencia a propiedades de inversión						(31)	(31)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2,444	302	469	47	70	504	3,836
Adquisiciones	316	53	1	4		110	484
Ventas y bajas	(56)	(4)		(1)		(10)	(71)
Transferencia a propiedades de inversión						(112)	(112)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>2,704</u>	<u>351</u>	<u>470</u>	<u>50</u>	<u>70</u>	<u>492</u>	<u>4,137</u>
<u>Depreciación acumulada</u>							
Saldos al 31 de diciembre de 2010	(1,443)	(41)	(281)	(24)	(16)	(450)	(2,255)
Bajas			1				1
Gasto por depreciación	(138)	(53)	(45)	(4)	(14)	(47)	(301)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	(1,581)	(94)	(325)	(28)	(30)	(497)	(2,555)
Ventas y bajas	56	4		1			61
Gasto por depreciación	(198)	(60)	(43)	(5)	(13)	33	(286)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>(1,723)</u>	<u>(150)</u>	<u>(368)</u>	<u>(32)</u>	<u>(43)</u>	<u>(464)</u>	<u>(2,780)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2012	<u>981</u>	<u>201</u>	<u>102</u>	<u>18</u>	<u>27</u>	<u>28</u>	<u>1,357</u>

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA, ASOCIADA Y OTRAS

Un resumen de las inversiones en subsidiaria, asociada y otras es como sigue:

<u>Nombre de la Compañía</u>	Proporción de participación accionaria y poder de voto		Saldo Contable	
	... Diciembre 31,...		...Diciembre 31,...	
	<u>2012</u> (%)	<u>2011</u> (%)	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Subsidiaria</i>				
Village Plaza S.A. - Centro Comercial "Village Plaza" (1) (2)	80	80	800	800
<i>Asociada</i>				
Encargo Fiduciario - "Alborada Mall" (1)	30	30	336	336
<i>Otras</i>				
Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol - "Mall del Sol"(1)	11.95	11.95	2,496	2,496
Enermax S.A. (3)	2	2	<u>22</u>	<u>22</u>
Total			<u>3,654</u>	<u>3,654</u>

- (1) Corresponden a compañías que se dedican a la construcción, concesión y administración de locales de centros comerciales en la ciudad de Guayaquil.
- (2) La Compañía no presenta estados financieros consolidados con Village Plaza S.A. ni reconoce la participación en su asociada Encargo Fiduciario "Alborada Mall" debido a que los estados financieros de la Compañía, su subsidiaria y asociada, se incorporan en los estados financieros consolidados de su controladora Corporación Favorita C.A., los cuales son preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.
- (3) Corresponde a la participación en una central hidroeléctrica, cuyo objeto es generar energía para abastecer a los distintos centros de operación de las compañías de Corporación Favorita.

12. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>No garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos otorgados por partes relacionadas (1)	1,031	2,322
Otros pasivos financieros con relacionadas	<u>28</u>	<u>—</u>
Total	<u>1,059</u>	<u>2,322</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a un préstamo recibido de su accionista Corporación Favorita C.A., el cual no tiene plazo de vencimiento definido y genera intereses a una tasa del 8% anual.

13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Garantías recibidas arrendatarios (1)	413	393
Otros cuentas por pagar	<u>72</u>	<u>69</u>
Total	<u>485</u>	<u>462</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	201	137
No corriente	<u>284</u>	<u>325</u>
Total	<u>485</u>	<u>462</u>

- (1) Corresponde a efectivo recibido de los arrendatarios a la firma de los contratos de concesión, el cual constituye un colateral durante la vigencia de la concesión. Las garantías son restituidas en su totalidad a la finalización del contrato, en caso de que el arrendatario haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales.

14. IMPUESTOS

14.1 *Pasivos del año corriente* - Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	536	609
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y Retenciones de IVA	156	74
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>7</u>	<u>6</u>
Total	<u>699</u>	<u>689</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

14.2 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>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	4,454	4,271
Gastos no deducibles	924	922
Ingresos exentos	(344)	(264)
Otras deducciones	<u>(277)</u>	<u>(244)</u>
Utilidad gravable 23% (24% en el año 2011)	<u>4,757</u>	<u>4,685</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>1,094</u>	<u>1,124</u>
Anticipo calculado	<u>356</u>	<u>226</u>

(1) 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. En los años 2012 y 2011, el impuesto causado por la Compañía excedió el valor del anticipo calculado, por tal motivo, para los referidos años, la Compañía registró como impuesto a la renta el impuesto causado y no el anticipo calculado.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2009 al 2012.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	609	543
Provisión del año	1,094	1,124
Pagos efectuados	<u>(1,167)</u>	<u>(1,058)</u>
Saldos al fin del año	<u>536</u>	<u>609</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente e impuesto por pagar del año anterior.

14.4 Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio

... Diciembre 31, ...
2012 2011
(en miles de U.S. dólares)

Impuesto diferido:

Reducción en el saldo inicial de impuestos diferidos producida por la reducción en la tasa impositiva (Nota 14.5) y total impuesto a la renta reconocido en otro resultado integral.	<u>-</u>	<u>146</u>
--	----------	------------

14.5 Saldos del impuesto diferido - Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en patrimonio	Saldos al fin del año
--	----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	--------------------------

... (en miles de U.S. dólares) ...

Año 2012

Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:

Depreciación de propiedades de inversión y propiedades y equipo revaluados	(4,367)	152		(4,215)
Reconocimiento de interés implícito	58	(18)		40
Reconocimiento de ingresos diferidos	<u>1,056</u>	<u>(31)</u>	<u>-</u>	<u>1,025</u>
Total	<u>(3,253)</u>	<u>103</u>	<u>-</u>	<u>(3,150)</u>

Año 2011

Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:

Depreciación de propiedades de inversión y propiedades y equipo revaluados	(4,698)	137	194	(4,367)
Reconocimiento de interés implícito	77	(19)		58
Reconocimiento de ingresos diferidos	<u>1,137</u>	<u>(33)</u>	<u>(48)</u>	<u>1,056</u>
Total	<u>(3,484)</u>	<u>85</u>	<u>146</u>	<u>(3,253)</u>

14.6 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	4,454	4,271
Gasto de impuesto a la renta	1,024	1,025
Gastos no deducibles	61	84
Ingresos exentos	(79)	(63)
Otras deducciones	<u>(15)</u>	<u>(7)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>991</u>	<u>1,039</u>
Tasa de efectiva de impuestos	<u>22%</u>	<u>24%</u>

14.7 Aspectos Tributarios

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. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- Los vehículos híbridos cuyo precio de venta supere US\$35,000 están gravados con IVA tarifa 12%.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que

establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas 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, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos.

Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de las propiedades de inversión y propiedades y equipo efectuada a la fecha de transición de las NIIF, consecuentemente, la Compañía mantendrá el pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

15. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	810	777
Bonificación a ejecutivos	211	199
Beneficios sociales	61	67
Otras provisiones	<u>78</u>	<u>95</u>
Total	<u>1,160</u>	<u>1,138</u>

15.1 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 o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	777	673
Provisión del año	810	777
Pagos efectuados	<u>(777)</u>	<u>(673)</u>
Saldos al fin del año	<u>810</u>	<u>777</u>

16. INGRESOS DIFERIDOS

Un detalle de los ingresos diferidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Arriendos cobrados por anticipado a compañías relacionadas:</i>		
Comohogar C.A.	2,832	2,919
Corporación Favorita C.A.	<u>1,829</u>	<u>1,885</u>
Subtotal	4,661	4,804
Derechos iniciales de concesión	<u>1,558</u>	<u>1,786</u>
Total	<u>6,219</u>	<u>6,590</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	656	713
No corriente	<u>5,563</u>	<u>5,877</u>
Total	<u>6,219</u>	<u>6,590</u>

Los movimientos de los ingresos diferidos fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año:	6,590	6,728
Adiciones	399	596
Amortización	<u>(770)</u>	<u>(734)</u>
Saldos al final del año	<u>6,219</u>	<u>6,590</u>

17. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Jubilación patronal y total obligación por beneficios definidos	<u>245</u>	<u>187</u>

17.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	187	146
Costo de los servicios del período corriente	34	27
Costo por intereses	12	9
Pérdidas actuariales	18	8
Ganancias sobre reducciones	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>
Saldos al fin del año	<u>245</u>	<u>187</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	%	%
Tasas de descuento	7.00	6.50
Tasas esperadas del incremento salarial	3.00	2.40

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo actual del servicio	34	27
Intereses sobre la obligación	12	9
Pérdidas actuariales reconocidas en el año	18	8
Ganancias provenientes de reducciones	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>
Total	<u>58</u>	<u>41</u>

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

18.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

18.1.1 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos, sin embargo, este riesgo es manejado al contratar préstamos con compañías relacionadas a tasas de interés fijas de mercado.

18.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones comerciales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

18.1.3 Riesgo de liquidez - La administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

18.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$(1,490) mil
Índice de liquidez	0.60 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.29 veces
Deuda financiera / activos totales	1.9 veces

La Compañía presenta una posición pasiva neta debido al préstamo mantenido con su accionista el cual no tiene vencimiento definido, razón por la cual, se clasifica como corriente. Sin embargo, de acuerdo a conversaciones mantenidas con el accionista, el préstamo será liquidado con los excedentes periódicos de liquidez generados por la Compañía, los cuales han permitido que durante el año 2012, la Compañía cancele US\$1.3 millones del préstamo. Adicionalmente, otro saldo que influye en la posición pasiva neta de la Compañía corresponde a los ingresos diferidos corrientes, los cuales son devengados conforme se presta el servicio de arrendamiento y no representan un desembolso de efectivo futuro.

18.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	1,407	573
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	454	642
Otros activos financieros (Nota 7)	<u>12,196</u>	<u>11,053</u>
Total	<u>14,057</u>	<u>12,268</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 13)	485	462
Préstamos (Nota 12)	<u>1,059</u>	<u>2,322</u>
Total	<u>1,544</u>	<u>2,784</u>

18.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos fueron reconocidos al costo amortizado y en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

19. PATRIMONIO

19.1 Capital Social - El capital social autorizado, al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es de US\$17,500,000 que corresponde a 17,500,000 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

19.2 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 alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles	3,463	3,378
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	14,944	14,944
Reservas según PCGA anteriores - Reserva de capital	<u>264</u>	<u>264</u>
Total	<u>18,671</u>	<u>18,586</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 No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 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 acreedor 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.

Reserva según PCGA anteriores (Reserva de capital) - El saldo acreedor de la reserva de capital, generada según PCGA anteriores, 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.

19.4 Dividendos - El 21 de junio de 2012, se canceló un dividendo de US\$0.086 por acción, equivalente a un dividendo total de US\$1.5 millones a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente.

A partir del año 2010, 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 sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

20. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones - ver Nota 21) es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Pagos mínimos mensuales	6,239	6,000
Ingresos cobrados a arrendatarios por mantenimiento	845	811
Ingresos cobrados a arrendatarios por publicidad	859	774
Derechos iniciales de concesión	770	734
Ingresos por servicios adicionales prestados a los arrendatarios	402	402
Otros ingresos operacionales	<u>30</u>	<u>19</u>
Total	<u>9,145</u>	<u>8,740</u>

21. INGRESOS POR INVERSIONES

Un resumen de ingresos por inversiones es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos por intereses sobre activos financieros	763	732
Dividendos recibidos	<u>344</u>	<u>264</u>
Total	<u>1,107</u>	<u>996</u>

22. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y de ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Gastos de administración	4,110	3,897
Gastos de ventas	<u>547</u>	<u>470</u>
Total	<u>4,657</u>	<u>4,367</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Gastos por beneficios a los empleados	1,227	1,133
Depreciación de propiedades de inversión y propiedades y equipo	1,102	1,108
Gastos de mantenimiento	538	767
Gastos de publicidad	547	470
Gastos servicios básicos	253	265
Impuestos	520	226
Otros gastos	<u>470</u>	<u>398</u>
Total	<u>4,657</u>	<u>4,367</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	818	779
Beneficios sociales	250	249
Beneficios definidos	58	41
Otros beneficios	<u>101</u>	<u>64</u>
Total	<u>1,227</u>	<u>1,133</u>

Gastos de Depreciación - Un detalle de gastos de depreciación es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Propiedades de inversión	816	807
Propiedades y equipo	<u>286</u>	<u>301</u>
Total	<u>1,102</u>	<u>1,108</u>

23. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La controladora de la compañía es Corporación Favorita C.A. establecida en Quito - Ecuador.

23.1 Transacciones Comerciales - Durante los años 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas que no son miembros de la Compañía:

	Arriendos		Compra de bienes o servicios	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...			
Corporación Favorita C.A.	340	330	3	86
Bebelandía S.A.	367	326		
Misterbooks S.A.	158	163		
Cirkwitos S.A.	68	94		
Entrepapeles S.A.	71	93		
Comohogar C.A.	92	87	8	3
Enermax S.A.			118	138
Comercial Kywi S.A.			14	5
Total	<u>1,096</u>	<u>1,093</u>	<u>143</u>	<u>232</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	
	<u>... Diciembre 31, 2012</u>	<u>... Diciembre 31, 2011</u>	<u>... Diciembre 31, 2012</u>	<u>... Diciembre 31, 2011</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...			
Comohogar C.A. (Nota 16)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,832</u>	<u>2,919</u>
Corporación Favorita C.A. (Nota 16 para saldos adeudados)	<u>23</u>	<u>-</u>	<u>1,829</u>	<u>1,885</u>
Inmobiliaria del Sol S.A. Mobilsol "Mall del Sol" (Nota 8)	<u>1,227</u>	<u>1,278</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

23.2 *Préstamos a partes relacionadas*

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Village Plaza S.A.	9,495	8,915
Encargo Fiduciario Alborada Mall	1,207	1,139
Inmobiliaria del Sol - Mobilsol S.A.	908	840
Triestecorp S.A.	414	
Howell Enterprise Corp.	<u>172</u>	<u>159</u>
Total (Ver Nota 7)	<u>12,196</u>	<u>11,053</u>

23.3 *Préstamos de partes relacionadas*

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Corporación Favorita C.A. (Ver Nota 12)	<u>1,031</u>	<u>2,322</u>

23.4 *Compensación del personal clave de la gerencia* - La compensación de los ejecutivos durante el año fue la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Beneficios a corto plazo	330	287
Beneficios post-empleo	<u>81</u>	<u>58</u>
Total	<u>411</u>	<u>345</u>

La compensación de los ejecutivos clave es determinada con base en los resultados operacionales de la Compañía, rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

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

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 22 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en febrero 22 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
