

INVERSION Y DESARROLLO INVEDE S.A.
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Nota No. 1

El detalle de caja y bancos es:

Código	Cuenta	12/31/2010	12/31/2011
		Valor	Valor
1.1.01.02	Caja Chica Administracion	250,00	250,00
1.1.02.02	Fondos Marketing	100,00	100,00
1.1.02.05	Fondo Edificio	500,00	500,00
1.1.03.01	Produbanco	173.352,93	571.830,96
1.1.04.03	Produbank - Panama	1.804,03	0.00
TOTAL		176.006,96	572.680,96

Nota No. 2

Cuenta	31/12/2010	31/12/2011
Cuentas Cobrar locales	11,852.11	80,591.43
Derecho Inicial de Concesión	666,199.19	388,555.12
TOTAL	678,051.30	469,146.55

Nota No. 3

El detalle de anticipos a proveedores es :

	Cuenta	12/31/2010	12/31/2011
		Valor	Valor
	Mazda (a)		56.626.00
	Toyota- Casa Baca	39.990,00	
	W & S Asociados	2.154.63	2.278.46
	Coheco (b)	-	74.330.03
	Marcelo Saenz & Asociados	-	6.366.00
	Garantía Municipio	64,34	64,34
	Otros	-	2.757.32
TOTAL		42.208,97	142.422,14

(a) Corresponde a premio navidad 2011 auto Mazda

(b) Corresponde a 1 cuota anticipo por la compra de los dos montacargas

Nota No. 4

El detalle de préstamos por cobrar a relacionadas es:

Código	Cuenta	12/31/2010	12/31/2011
		Valor	Valor
1.4.01.	Prestamos Mobilsol	1.058.777,15	1.058.777,15 (a)
1.4.17.01	Prestamos Viplaza	7.380.000,00	7.380.000,00 (b)
1.4.19.03	Prestamo Alborada Mall		1.000.000,00 (c)
TOTAL		8.438.777,15	8.438.777,15

(a) Esta cuenta no devenga intereses ya que aún no existe acuerdo a nivel de Junta, para formalizar el % aplicable. A la fecha sólo hay un acuerdo verbal, razón por lo cual los auditores externos observan y recomiendan regularizarse en el 2011

(b) Este préstamo devenga intereses a una tasa del 8% anual y durante el año 2010 se desembolsaron US\$ 1, 200,000.00. El proyecto inmobiliario Centro Comercial Village Plaza abrió en abril de 2010. Los convenios de pago establecen como fecha de inicio de pagos el mes de mayo del 2014

(c) Este préstamo devenga intereses a una tasa del 7% anual con vencimiento en el 2014.

Nota No. 5

El detalle de activos fijos es como sigue:

Código	Cuenta	31/12/10	31/12/11
1.5.01.01	TERRENO	6,505,815.86	6,505,815.86
1.5.01.02	TERRENO GQUIL	800,417.54	800,417.54
1.5.02.	EDIFICIOS	15,141,523.21	15,141,523.21
1.5.02.02	EDIFICIO N.E.	5,947,987.97	5,947,987.97
1.5.03.	EQUIPO DE OFICINA	44,670.94	46,135.94
1.5.04.01	EQUIPO COMPUTACION	11,162.86	17,531.86
1.5.04.02	EQUIPO COMPUTACION 33%	89,442.87	94,222.17
1.5.04.03	EQUIPO ELECTRICO 33% COMPRA	17,961.54	17,961.54
1.5.04.04	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES	760.00	760.00
1.5.04.06	EQUIPO ELECTRONICO 5 AÑOS	143,825.01	237,193.13
1.5.04.06A	EQUIPO ELECTRONICO 5 AÑOS SERV.	2,751.48	2,751.48
1.5.04.08	SOFTWARE	8,762.94	9,162.94
1.5.05.	MUEBLES DE OFICINA	45,121.00	46,644.84
1.5.06.01	MUEBLES Y ENSERES ADMINIST	20,059.37	20,059.37
1.5.06.02	MUEBLES Y ENSERES SEGURIDAD	1,308.94	1,308.94
1.5.06.04	MUEBLES Y ENSERES MARKETING	2,100.00	2,100.00
1.5.08.	VEHICULOS	70,000.00	70,000.00
1.5.09.	MAQUINARIA Y EQUIPO	2,093,896.63	2,102,066.84
1.5.09.02	MAQUINARIA Y EQUIPO N.E.	452,195.01	452,195.01
1.5.10.	MUEBLES Y ENSERES FOOD DELI	379,297.08	378,761.40
1.5.11.	MUEBLES MALL	128,920.95	128,920.95
1.5.13.	DECORACION	1,079,845.92	1,032,918.50

1.5.15.01	ADECUACIONES SERPACA RECREAC.	105,042.28	105,042.28
1.5.15.02	DECORACION REMODELACIONES S.R.	24,347.84	24,347.84
1.5.15.03	EQUIPO OFICINA S.R.	3,510.89	3,510.89
1.5.15.04	REMODELACION EDIFICIO N.IMAGEN	20,255.80	20,255.80
1.5.15.05	INSTALACION Y SEÑALIZACION	36,791.84	63,551.77
1.5.15.05A	INSTALACION Y SEÑALIZACION SERV		
1.5.15.06	MEJORAS MAQUINARIA Y EQUIPOS	7,877.00	7,877.00
1.5.15.06A	MEJORAS MAQUINARIA Y EQ COMPRA	17,013.28	17,013.28
1.5.15.07	MEJORAS Y ADECUACIONES INSTALACIONES	2,890.00	2,890.00
1.5.15.08	INSTALACIONES Y ADECUACIONES	63,958.63	116,675.97
1.5.18.	MUEBLES Y ENSERES LIMPIEZA MAL	4,443.65	4,443.65
1.5.18.02	MUEBLES Y ENSERES LIMP.PARQUEA	3,921.53	3,921.53
1.5.18.03	MUEBLES Y ENSERES LIMP.BAÑOS P	1,001.08	1,001.08
1.5.18.04	MUEBLES Y ENSERES LIMP.PERSONA	721.10	721.10
1.5.19.	MAQUINARIA Y EQUIPO LIMPIEZA M	41,696.81	41,696.81
1.5.20.	EQUIPO DE COMUNICACIÓN LIMPIEZ	4,970.00	4,970.00
	Subtotal Costo	33,326,268.85	33,474,358.49
1.5.02.98	DEP.ACUM.EDIFICIO N.E.	(1,823,641.63)	(2,121,041.58)
1.5.02.99	DEP.ACUM.EDIFICIO	(10,802,751.11)	(11,559,412.46)
1.5.03.99	DEP.ACUM.EQUIPO DE OFICINA	(23,542.31)	(27,589.97)
1.5.04.92	AMORTIZAC.ACUM.SOFTWARE	(146.05)	(1,958.68)
1.5.04.95	DEP.ACUM.EQUIP. ELECTRONICO 5 AÑOS	(15,650.41)	(56,034.48)
1.5.04.96	DEP.ACUM. EQ.TELECOMUNICACION	(760.00)	(760.00)
1.5.04.97	DEP.ACUM.EQUIPO ELECTRICO	(17,961.46)	(17,961.46)
1.5.04.98	DEP.ACUM.EQUIPO COMPUTAC 33%	(71,539.82)	(81,789.45)
1.5.04.99	DEP.ACUM.EQUIPO COMPUTACION	(11,162.79)	(12,118.14)
1.5.05.99	DEP.ACUM.MUEBLES DE OFICINA	(31,811.03)	(33,977.56)
1.5.06.97	DEP.ACUM.MUEB.Y ENSERES MARK	(577.60)	(787.60)
1.5.06.98	DEP.ACUM.MUEB Y ENSERES SEGUR	(500.04)	(630.96)
1.5.06.99	DEP.ACUM. MUEBLES Y ENSERES	(7,773.77)	(9,757.55)
1.5.08.99	DEP.ACUM.VEHICULOS	(10,500.04)	(24,500.08)
1.5.09.98	DEP.ACUM.MAQ. Y EQUIPO N.E.	(283,316.09)	(328,535.58)
1.5.09.99	DEP.ACUM.MAQUINARIA Y EQUIPO	(1,968,600.72)	(1,993,774.44)
1.5.10.99	DEP.ACUM.FOOD DELI	(231,384.80)	(267,557.93)
1.5.11.99	DEP.ACUM.MUEBLES MALL	(122,594.25)	(123,650.47)
1.5.13.99	DEP.ACUM.DECORACION	(1,021,144.79)	(994,259.56)
1.5.15.95	DEP.ACUM.INSTALACION Y ADEC.	(2,279.05)	(9,874.40)
1.5.15.96	DEP.ACUM.MEJORAS Y ADECUACION	(451.87)	(1,029.90)
1.5.15.97	DEP. ACUM. MEJORAS MAQ Y EQ	(3,883.66)	(7,813.54)
1.5.15.98	DEP.ACUM.INSTALACION Y SEÑALA	(16,623.14)	(23,428.18)

1.5.15.99	DEPRECIACION ADECUACIONES SR	(153,156.89)	(153,156.89)
1.5.18.96	DEP MUEB Y ENS LIMP. PERSON	(126.22)	(198.34)
1.5.18.97	DEP.ACUM.MUEB Y ENS LIMP.BAÑ	(245.37)	(345.45)
1.5.18.98	DEP.ACUM.MUEB Y ENS.LIMP PARQ	(1,300.97)	(1,693.10)
1.5.18.99	DEP. ACUM.MUEB. Y ENS. LIMPIE	(1,173.38)	(1,611.98)
1.5.19.99	DEP.ACUM.MAQ Y EQUIP.LIMPIEZ	(4,003.98)	(8,173.63)
1.5.20.99	DEP.ACUM.EQUIPO DE COMUNIC.LIM	(817.38)	(1,314.06)
	Subtotal Depreciación	(16,629,420.62)	(17,864,737.42)
1.5.12.	CONSTRUCCIONES EN CURSO	0.00	-
1.5.12.17.01	MATERIALES CONSTRUCCION COMPRA	0.00	-
1.5.12.17.02	SERVICIOS CONSTRUCCION	0.00	-
1.5.12.17.03	TRANSPORTE-ESCOMBROS		-
1.5.99.01	ACTIVOS EN TRANSITO	27,665.34	20,347.03
	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO	16,724,513.57	15,629,968.10

Nota No. 6

El detalle de inversiones en acciones es:

Código	Cuenta	12/31/2010	12/31/2011	% Participación
		Valor	Valor	
1.4.06	Acciones Mobilsol	2.495.827,01	2.495.827,01	11,95
1.4.15.01	Acciones Enermax	21.790,11	21.790,11	2
1.4.17.02	Acciones Viplaza	800.000,00	800.000,00	80
1.4.19.01	Fideicomiso Alborada		336.519.47	30
	TOTAL	3.317.617,12	3.654.136.59	

Nota No. 7

El detalle de otros activos es como sigue:

Código	Cuenta	12/31/2010	12/31/2011	
		Valor	Valor	
1.4.04.	Concesión Mobilsol	1.555.317,00	1.555.317,00	(a)
1.4.04.99	Amortiz. Concesión Mobilsol	(224.657,02)	(276.500.86)	(b)
	TOTAL	1.330.659,98	1.278.816.14	

(a) Corresponde al valor pagado por los derechos de concesión a Mobilsol, los cuales a su vez están subconcesionados a Fybeca, Bebelandia y Fuji Film. Este valor se amortiza a 30 años, que es plazo del contrato de concesión.

(b) La amortización del año 2011 fué US\$ 51,843.84

Nota No. 8

El movimiento de participación a trabajadores fue como sigue:

	12/31/2010	12/31/2011
Detalle	Valor	Valor
Saldo Inicial	604.263,10	673.718.90
Pagos del Año	(604.263,10)	(673.718.90)
Provisión Utilidades	741.845,17	725.187.43
Anticipo Utilidades	(41.350,00)	
Saldo Final	700.495,17	725.187.43

Nota No. 9

El detalle de valores por pagar al IESS es:

		12/31/2009	12/31/2010
Código	Cuenta	Valor	Valor
2.1.01.03.01	Aportes Personal por Pagar	3.812,23	6.369.89
2.1.01.03.02	Aportes Patronal por Pagar	9.085,48	8.277.39
2.1.01.03.03	Fondos De Reserva por Pagar	4.042,85	4.622.87
2.1.01.03.04	Préstamos Quirografarios por Pagar	-	-
TOTAL		16.940,56	19.270.22

Nota No. 10

El detalle de beneficios sociales y reservas empleados es:

		12/31/2010	12/31/2011
Código	Cuenta	Valor	
2.1.01.04.01	Sueldo Por Pagar	108,56	464.67
2.1.01.04.02	Décimo Tercero por Pagar	11.001,39	18.236.11
2.1.01.04.03	Décimo Cuarto por Pagar	9.076,01	9.737.65
2.1.01.04.04	Vacaciones por Pagar	14.239,06	11.178.61
2.1.01.04.08	Prov. Fondos Mortuario	3.966,00	4.524.00
2.1.01.04.09	Prov. Desahucio	34.795,95	34.795,95
2.1.01.04.11	Multas Por Liquidar	145,00	263.21
TOTAL		73.331,97	79.200.20

Nota No. 11

El detalle de préstamos por pagar a los accionistas es :

		12/31/2010	12/31/2011
Código	Cuenta	Valor	
2.2.01.01	Supermercado La Favorita	2.321.076,92	2.321.076,92
TOTAL (a)		2.321.076,92	2.321.076,92

El préstamo causa una tasa de interés del 8% anual.

En el año 2010 se cancelaron todas las obligaciones con los Accionistas, a excepción de Corporación Favorita.

Nota No. 12

El detalle de ingresos diferidos del derecho inicial de concesión a largo plazo, clasificados por año de apropiación es:

Código	Cuenta	12/31/2010	12/31/2011
		Valor	Valor
2.4.01.1.07	DIC Por Apropiar 2011	-	-
2.4.01.1.09	DIC Por Apropiar 2012	442.250,66	0
2.4.01.1.10	DIC Por Apropiar 2013	317.512,46	442.297.00
2.4.01.1.11	DIC Por Apropiar 2014	252.162,24	368.292.51
2.4.01.1.12	DIC Por Apropiar 2015	180.151,23	296.281.50
2.4.01.1.13	DIC Por Apropiar 2016	26.143,88	90.286.51
2.4.01.1.14	DIC Por Apropiar 2017	8.813,09	10.176.7
2.4.01.1.15	DIC Por Apropiar 2018	3.340,64	3.636.94
2.4.01.1.16	DIC Por Apropiar 2019	2.271,03	2.271.03
2.4.01.1.17	DIC Por Apropiar 2020	2.277,25	2.277.25
TOTAL		1.234.922,48	1.215.519.44