

**INVERSION Y DESARROLLO INVEDE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

**Nota No. 1**

**El detalle de caja y equivalentes de caja es como sigue:**

<b>Cuenta</b>	<b>31/12/2012 Valor</b>	<b>31/12/2011 Valor</b>
Efectivo	403.030,80	572.680,96
Inversiones temporales con vencimiento hasta marzo 2013 a una tasa promedio del 4.4% anual	1.003.730,36	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.406.761,16</u></b>	<b><u>572.680,96</u></b>

**Nota No. 2**

**El detalle de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:**

<b>Cuenta</b>	<b>31/12/2012 Valor</b>	<b>31/12/2011 Valor</b>
Cuentas por Cobrar	46.790,88	80.591,43
Anticipo Constructores	12.278,46	2.278,46
Anticipo Proveedores	49.738,99	83.517,68
Derechos Concesión por Cobrar	246.438,52	388.555,12
Préstamo Empleados	1.522,72	-
Anticipo Utilidades Empleados	37.752,39	-
Otras	29.463,60	-
<b>TOTAL</b>	<b><u>423.985,56</u></b>	<b><u>554.942,69</u></b>

**Nota No. 3**

Al 31 de diciembre del 2011 se mantenía en propiedad un terreno ubicado en la ciudad de Guayaquil, sector "Mucho Lote", el cual fue vendido en abril de 2012 a Corporación la Favorita.

*dy*

**Nota No. 4**

**El detalle de activos fijos es como sigue:**

Cuenta	31/12/2012	31/12/2011
	Valor	Valor
Equipo de oficina	49.262,43\	46.135,94
Equipo computación	355.370,95✓	306.071,77
Muebles y enseres Adm.	105.876,93✓	104.503,52
Vehículos	70.000,00✓	70.000,00
Maquinaria y equipo	2.708.892,75\	2.448.678,90
Muebles y enseres Food & Deli	364.883,59✓	364.883,59
Decoración	484.553,94	484.553,94
<b>Subtotal Costo</b>	<b>4.138.840,59</b>	<b>3.824.827,66</b>
<b>Subtotal depreciación</b>	<b>(2.784.650,94)</b>	<b>(2.561.650,92)</b>
Activos en transito	8.299,73	20.347,03
<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO</b>	<b>1.362.489,38</b>	<b>1.283.523,77</b>

**Nota No. 5**

**El detalle de propiedades de inversión es como sigue:**

Cuenta	31/12/2012	31/12/2011
	Valor	Valor
Terreno	9.800.500,00	9.800.500,00
Edificio	29.382.949,19	29.246.660,50
Subtotal propiedades de Inversión	39.183.449,19	39.047.160,58
Subtotal depreciación	(2.428.965,55)	(1.619.503,17)
<b>TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION</b>	<b>36.754.483,64</b>	<b>37.427.657,41</b>

Las propiedades de inversión se revaluaron con fecha 31 de diciembre de 2010 y se estimó una vida útil de 35 años. A la fecha faltan 33 años por depreciar

**Nota No. 6**

**El detalle de inversiones en asociadas es como sigue:**

Cuenta	31/12/2012		31/12/2011	
	Valor	% Participación	Valor	% Participación
Acciones Mobilsol	2.495.827,01	11,95	2.495.827,01	11,95
Acciones Enermax	21.790,11	2	21.790,11	2
Acciones Viplaza	800.000,00	80	800.000,00	80
Fideicomiso Alborada	336.519,47	30	336.519,47	30
<b>TOTAL</b>	<b>3.654.136,59</b>		<b>3.654.136,59</b>	

**Nota No. 7**

**El detalle de otros activos financieros a largo plazo es como sigue:**

Cuenta	31/12/2012	31/12/2011
	Valor	Valor
Préstamo Mobilsol (a)	1.058.777,15	1.058.777,15
Préstamo Viplaza (b)	7.380.000,00	7.380.000,00
Préstamo Alborada Mall (c)	1.000.000,00	1.000.000,00
Préstamo Triestecorp (d)	414.451,36	
Préstamo Howell Enterprice Corp	200.000,00	200.000,00
Interés Implícito Mobilsol	(151.046,40)	(217.996,18)
Interés Implícito Howell	(28.532,22)	(41.523,08)
Interés por cobrar Viplaza	2.114.775,28	1.534.598,10
Interés por cobrar Alborada Mall	207.387,99	138.600,00
Derecho de Concesión por Cobrar		6.133,33
<b>TOTAL</b>	<b><u>12.195.813,16</u></b>	<b><u>11.058.589,32</u></b>

(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 regularizar

(b) Este préstamo devenga intereses a una tasa del 8% anual. 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.

(d) Corresponden al financiamiento para la compra de terreno para el desarrollo del proyecto " Mall del Estero". El plan de desembolsos es el siguiente:

2012:	414.451,36
2013:	164.482,72
2014:	154.514,08
2015:	144.545,44
2016:	<u>134.576,76</u>
Total:	1.012.570,34

**Nota No. 8**

**El detalle de otros activos a largo plazo es como sigue:**

Cuenta	31/12/2012	31/12/2011
	Valor	Valor
Concesión Mobilsol	1.555.317,00	1.555.317,00
Amortización. Concesión Mobilsol	(328.344,70)	(276.500,86)
<b>TOTAL</b>	<b><u>1.226.972,30</u></b>	<b><u>1.278.816,14</u></b>

En el año 2006 se concesionó a Mobilsol por un periodo de 30 años, un espacio de m<sup>2</sup>. Este espacio fue dado en subconcesión a Fybeca, Jugueton y Fuji Film en contratos de 10 años.

**Nota No. 9**

El detalle de préstamos por pagar es como sigue:

Cuenta	31/12/2012	31/12/2011
	Valor	Valor
Otros	27.575,91	
Préstamo Corporación Favorita que causa interés al 8% anual	1.031.076,92	2.321.076,92
<b>TOTAL</b>	<b>1.058.652,83</b>	<b>2.321.076,92</b>

En el mes de febrero del año 2103 se procedió a cancelar la totalidad de este préstamo.

**Nota No. 10**

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

Cuenta	31/12/2012	31/12/2011
	Valor	Valor
Proveedores	23.307,98 ✓	9.633,92
IESS	19.895,54	19.270,15
Donación Ejecutivos	210.777,64 ✓	199.408,68
Empleados	61.351,96	79.200,20
DC por Apropiar Corto Plazo	655.765,25 ✓	713.309,15
Fondo de Garantía	128.435,13 ✓	97.255,22
<b>TOTAL</b>	<b>1.099.533,50</b>	<b>1.118.077,32</b>

**Nota No. 11**

El detalle de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Cuenta	31/12/2012	31/12/2011
	Valor	Valor
Retenciones e IVA por Pagar	162.565,56	74.665,46
Impuesta a la Renta por Pagar	536.304,51	608.595,75
<b>TOTAL</b>	<b>698.870,17</b>	<b>689.050,65</b>

**Nota No. 12**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponde a la provisión de los valores de los premios que se entregan al ganador de la Campaña Navideña del Mall.

d/

**Nota No. 13**

**El detalle de ingresos diferidos es como sigue:**

<b>Cuenta</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	<b>Valor</b>	<b>Valor</b>
Supermaxi	1.773.219,07	1.829.068,51
Sukasa	2.745.500,34	2.832.162,30
Otros Negocios	1.557.330,31	1.215.519,44
<b>TOTAL</b>	<b>6.076.049,92</b>	<b>5.876.750,25</b>

Los ingresos diferidos corresponden a los Derechos de Concesión recibidos en el año 1995 y son amortizados en un periodo de 50 años

*Ch*

