

**INVERSION Y DESARROLLO INVEDE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

Nota No. 1

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

Cuenta	31/12/2013 Valor	31/12/2012 Valor
Efectivo	633.849,22	403.030,80
Inversiones temporales con plazo hasta 180 días	1.950.000,00	1.003.730,36
TOTAL	2.583.849,22	1.406.761,16

Nota No. 2

El detalle de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

Cuenta	31/12/2013 Valor	31/12/2012 Valor
Cuentas por Cobrar	53.636,07	46.790,88
Anticipo Constructores	5.000,00	12.278,46
Anticipo Proveedores	41.000,59	49.738,99
Derechos Concesión por Cobrar	271.318,40	246.438,52
Préstamo Empleados	1.537,17	1.522,72
Anticipo Utilidades Empleados		37.752,39
Otras		29.463,60
TOTAL	372.492,23	423.985,56

Nota No. 3

Corresponden a la porción corriente de la deuda por cobrar a Village Plaza por US\$ 700.000 y US\$ 21.739,17 a los desembolsos relacionados por la apertura de una nueva salida vehicular hacia la Av. República. En el año 2014 se activó el correspondiente activo y gasto.


**INVERSION Y DESARROLLO
INVEDE S. A.**

Nota No. 4

El detalle de activos fijos es como sigue:

Cuenta	31/12/2013		31/12/2012	
	Valor		Valor	
Equipo de oficina	49.262,43		49.262,43	
Equipo computación	430.334,37		355.370,95	
Muebles y enseres Adm.	108.896,93		105.876,93	
Vehículos	70.000,00		70.000,00	
Maquinaria y equipo	2.805.857,70		2.708.892,75	
Muebles y enseres Food & Deli	364.883,59		364.883,59	
Decoración	484.553,94		484.553,94	
Subtotal Costo	4.313.788,96		4.138.840,59	
Subtotal depreciación	(3.086.891,64)		(2.784.650,94)	
Activos en tránsito	15.954,74		8.299,73	
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO	1.242.852,06		1.362.489,38	

Nota No. 5

El detalle de propiedades de inversión es como sigue:

Cuenta	31/12/2013		31/12/2012	
	Valor		Valor	
Terreno	9.800.500,00		9.800.500,00	
Edificio	29.977.401,95		29.382.949,19	
Subtotal propiedades de inversión	39.777.901,95		39.183.449,19	
Subtotal depreciación	(3.262.851,16)		(2.428.965,55)	
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	36.515.050,79		36.754.483,64	

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 32 años por depreciar

Nota No. 6

El detalle de inversiones en asociadas es como sigue:

Cuenta	31/12/2013			31/12/2012		
	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	
City Mall	336.519,47	30		336.519,47	30	
Triestecorp	240,00	30				
TOTAL	3.654.376,59			3.654.136,59		

Nota No. 7

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

Cuenta	31/12/2013	31/12/2012
	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 City Mall (c)	1.000.000,00	1.000.000,00
Préstamo Triestecorp (d)	723.479,50	414.451,36
Préstamo Howell Enterprise Corp	200.000,00	200.000,00
Interés Implícito Mobilsol	(78.427,92)	(151.046,40)
Interés Implícito Howell	(14.814,78)	(28.532,22)
Interés por cobrar Viplaza	2.492.028,32	2.114.775,28
Interés por cobrar City Mall		207.387,99
TOTAL	12.761.042,27	12.195.813,16

(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 pago mediante cuotas desde el 2014 al 2021. Para el 2014 está programado un desembolso de US\$ 700.000 como abono de esta deuda.

(c) Este préstamo devenga intereses a una tasa del 7% anual con vencimiento en el 2021

(d) Corresponden al financiamiento para la compra de terreno para el desarrollo del proyecto " Mall del Estero". El año 2014 se va a firmar un convenio de pago que contempla un plazo de pago en el año 2018 y una tasa de interés del 7% anual. El plan de desembolsos es el siguiente:

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

Nota No. 8

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

Cuenta	31/12/2013	31/12/2012
	Valor	Valor
Concesión Mobilsol	1.555.317,00	1.555.317,00
Amortización. Concesión Mobilsol	(380.188,54)	(328.344,70)
TOTAL	1.175.128,46	1.226.972,30

En el año 2006 se concesionó a Mobilsol por un período de 30 años, un espacio de m2. 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:

	31/12/2013	31/12/2012
Cuenta	Valor	Valor
Otros	27.575,91	27.575,91
Préstamo Corporación Favorita que causa interés al 8% anual (a)		1.031.076,92
TOTAL	27.575,91	1.058.652,83

(a) 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:

	31/12/2013	31/12/2012
Cuenta	Valor	Valor
Proveedores	26.253,50	23.307,98
IESS	19.425,81	19.895,54
Donación Ejecutivos	241.806,74	210.777,64
Empleados	43.559,43	61.351,96
DC por Apropiar Corto Plazo	884.679,98	655.765,25
Fondo de Garantía	53.847,59	128.435,13
TOTAL	1.269.573,05	1.099.533,50

Nota No. 11

El detalle de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31/12/2013	31/12/2012
Cuenta	Valor	Valor
Retenciones e IVA por Pagar	84.415,48	162.565,56
Impuesta a la Renta por Pagar	346.930,77	536.304,61
TOTAL	431.346,25	698.870,17

Nota No. 12

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013 corresponde a la provisión de los valores de los premios que se entregan al ganador de la Campaña Navideña del Mall.



Nota No. 13

El detalle de ingresos diferidos es como sigue:

	31/12/2013	31/12/2012
Cuenta	Valor	Valor
Supermaxi	1.717.369,63	1.773.219,07
Sukasa	2.658.838,38	2.745.500,44
Otros Negocios	1.115.156,73	1.043.817,36
TOTAL	5.491.364,74	5.562.536,87

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


INVERSIÓN Y DESARROLLO
INVEDE S. A.