

INVERSION Y DESARROLLO INVEDE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Nota A

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

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Efectivo	1.475.045,99	633.849,22
Inversiones temporales con plazo hasta 180 días	3.615.071,09	1.950.000,00
TOTAL	5.090.117,18	2.583.849,22

Nota B

El detalle de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Cuentas por Cobrar	49722,48	53.636,07
Anticipo Constructores	5.000,00	5.000,00
Anticipo Proveedores	50.062,53	41.000,59
Derechos Concesión por Cobrar	202.984,75	271.318,40
Préstamo Empleados	7.687,50	1.537,17
Anticipo Utilidades Empleados		
Otras	18,57	
TOTAL	315.475,83	372.492,23

Nota C

Corresponden a la porción corriente de la deuda por cobrar a Village Plaza por US\$ 1.300.000, US\$ 11.407 a desembolsos de reposición de equipos de sonido pendientes de reembolso de seguro y US\$ 70.621 de intereses por cobrar de las pólizas de acumulación colocadas.

Nota D

El detalle de activos fijos es como sigue:

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Equipo de oficina	49.262,43	49.262,43
Equipo computación	441.716,25	430.334,37
Muebles y enseres Adm.	111.162,88	108.896,93
Vehículos	70.000,00	70.000,00
Maquinaria y equipo	2.812.486,19	2.805.857,70
Muebles y enseres Food & Deli	358.471,23	364.883,59
Decoración	484.553,94	484.553,94
Subtotal Costo	4.327.652,92	4.313.788,96
Subtotal depreciación	(3.377.907,38)	(3.086.891,64)
Activos en transito	3.907,08	15.954,74
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO	953.652,62	1.242.852,06

Nota E

El detalle de propiedades de inversión es como sigue:

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Terreno	9.800.500,00	9.800.500,00
Edificio	30.056.122,68	29.977.401,95
Subtotal propiedades de Inversión	39.856.622,68	39.777.901,95
Subtotal depreciación	(4.114.394,84)	(3.262.851,16)
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	35.742.227,84	36.515.050,79

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 31 años por depreciar

Nota F

El detalle de inversiones en asociadas es como sigue:

Cuenta	31/12/2014		31/12/2013	
	Valor	% Participación	Valor	% Participación
Acciones Mobilsol	2.495.827,01	11,95	2.495.827,01	11,95
Acciones Enermax	13.590,11	2	21.790,11	2
Acciones Viplaza	800.000,00	80	800.000,00	80
City Mall	1.336.519,47	40	336.519,47	30
Triestecorp	153.395,27	50	240,00	
TOTAL	4.799.331,86		3.654.376,59	

Nota G

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

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Préstamo Mobilsol (a)	843.661,49	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)	1.215.799,74	723.479,50
Préstamo Howell Enterprise Corp		200.000,00
Préstamo Howell Enermax	3.048,00	
Interés Implícito Mobilsol	(269.479,98)	(78.427,92)
Interés Implícito Howell		(14.814,78)
Interés por cobrar Viplaza (L/P)	1.070.620,33	2.492.028,32
Dividendos por cobrar Viplaza (L/P)	444.569,98	
Interés por cobrar Triestecorp	130.391,89	
Interés por cobrar City Mall	68.400,16	
TOTAL	11.887.011,61	12.761.042,27

(a) Esta cuenta no devenga intereses ya que aún no existe acuerdo a nivel de Junta, se debe pagar hasta el año 2017

(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 2015 está programado un desembolso de US\$ 1.300.000 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:	257.523,33
2015:	240.908,77
2016:	224.294,09
Total:	1.301.660,27

Nota H

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

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Concesión Mobilsol	1.555.317,00	1.555.317,00
Amortización. Concesión Mobilsol	(432.032,38)	(380.188,54)
TOTAL	1.123.284,62	1.175.128,46

En el año 2006 se concesionó a Mobilsol por un periodo de 30 años, un espacio de 1.728,13 m². Este espacio fue dado en subconcesión a Fybeca, Bebelandia y Fuji Film en contratos de 10 años.

Nota I

El detalle de préstamos por pagar es como sigue:

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Devolución aportes capitalización	27.575,91	27.575,91
TOTAL	27.575,91	27.575,91

Nota J

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

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Proveedores	22.274,74	26.253,50
IESS	19.983,35	19.425,81
Donación Ejecutivos	250.227,00	241.806,74
Empleados	46.189,30	43.559,43
DC por Apropiar Corto Plazo	971.586,30	884.679,98
Fondo de Garantía	206.091,74	53.847,59
TOTAL	1.516.352,43	1.269.573,05

Nota K

El detalle de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Retenciones e IVA por Pagar	76.306,81	84.415,48
Impuesta a la Renta por Pagar	378.348,74	346.930,77
TOTAL	454.655,55	431.346,25

Nota L

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014 corresponde a la provisión de los valores de los premios que se entregan al ganador de la Campaña Navideña del Mall.

Nota M

Incluye US\$ 1.000.000 del valor pendiente de pago por el incremento de los derechos fiduciarios del 30 al 40% en el Fideicomiso City Mall.

Nota N

El detalle de ingresos diferidos es como sigue:

Cuenta	31/12/2014	31/12/2013
	Valor	Valor
Supermaxi	1.661.520,19	1.717.369,63
Sukasa	2.572.176,42	2.658.838,38
Otros Negocios	821.146,35	1.115.156,73
TOTAL	5,054.842,96	5,491.364,74

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