

# **Inmobiliaria Investa S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2010 e Informe  
de los Auditores Independientes*

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de  
Inmobiliaria Investa S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Investa S.A. que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja 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 principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, 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.

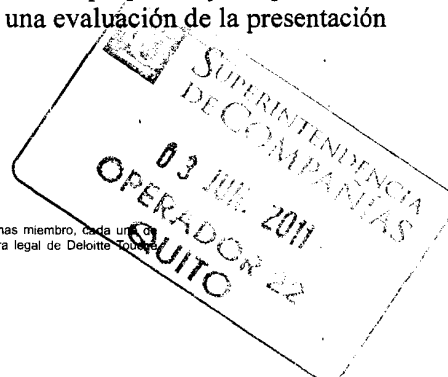
### **Responsabilidad del Auditor**

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.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en [www.deloitte.com/ec/conozcanos](http://www.deloitte.com/ec/conozcanos) la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

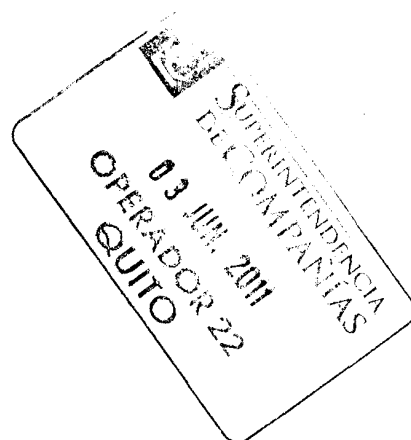
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Iniesta S.A. al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Quito, Abril 15, 2011  
Registro No. 019



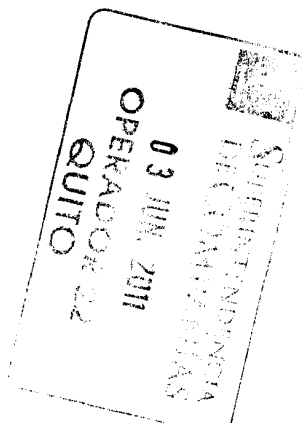
Basem Bader  
Licencia No. 18398



**INMOBILIARIA INVESTA S.A.****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b>(en miles de U.S. dólares)</b>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		392	9
Cuentas por cobrar comerciales		5	2
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	3	1,657	1,561
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	<u>1,623</u>	<u>686</u>
Total activos corrientes		<u>3,677</u>	<u>2,258</u>
CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO	5	<u>1,901</u>	<u>1,063</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	6, 14		
Terrenos		670	670
Edificios y otras construcciones		19,319	19,319
Instalaciones y adecuaciones		1,050	1,049
Maquinaria y equipos varios		7	50
Equipos de computación		27	27
Muebles y enseres		10	6
Activos en tránsito		<u>3,583</u>	<u>3,040</u>
Total		24,666	24,161
Menos depreciación acumulada		<u>13,397</u>	<u>12,621</u>
Propiedades y equipos, neto		<u>11,269</u>	<u>11,540</u>
OTROS ACTIVOS	7	<u>3,578</u>	<u>3,172</u>
TOTAL		<u>20,425</u>	<u>18,033</u>

Ver notas a los estados financieros

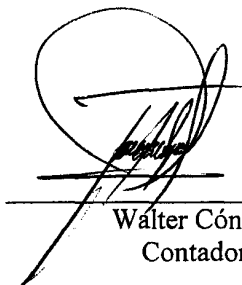
Fausto Corral A.  
Representante Legal

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO  
DE LOS ACCIONISTAS**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
<b>(en miles de U.S. dólares)</b>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios		2	14
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	11, 14	236	215
Obligaciones por pagar a bancos	8, 14	1,452	816
Cuentas por pagar		73	377
Cuentas por pagar a compañías relacionadas			49
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	10	<u>491</u>	<u>85</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,254</u>	<u>1,556</u>
DIVIDENDOS POR PAGAR		<u>214</u>	<u>705</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	11, 13	<u>2,930</u>	<u>2,038</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	12		
Capital social		10,115	10,115
Reserva legal		274	173
Reserva por valuación		2,445	2,445
Utilidades retenidas		<u>2,193</u>	<u>1,001</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>15,027</u>	<u>13,734</u>
TOTAL		<u>20,425</u>	<u>18,033</u>

---

  
Walter Córdor  
Contador

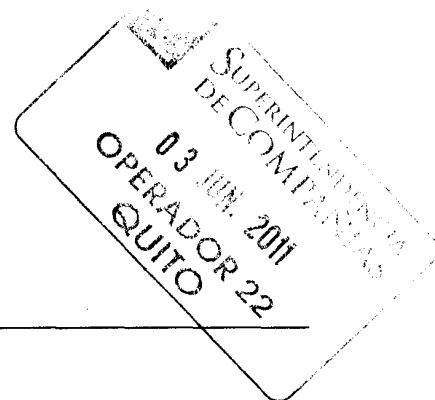



**INMOBILIARIA INVEST A S.A.**

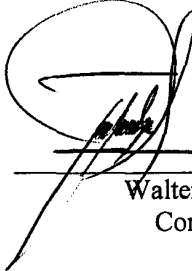
**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2010</u></b> (en miles de U.S. dólares)	<b><u>2009</u></b>
INGRESOS POR ARRIENDOS	13	7,845	7,259
GASTOS DE OPERACIÓN	13	<u>6,299</u>	<u>5,862</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>1,546</u>	<u>1,397</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Gastos financieros		(2)	(2)
Intereses pagados		(79)	(127)
Intereses ganados	13	172	
Otros ingresos, neto		<u>185</u>	<u>183</u>
Total		<u>276</u>	<u>54</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,822	1,451
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	9	<u>529</u>	<u>451</u>
UTILIDAD NETA		<u>1,293</u>	<u>1,000</u>

Ver notas a los estados financieros



  
Fausto Corral A.  
Representante Legal

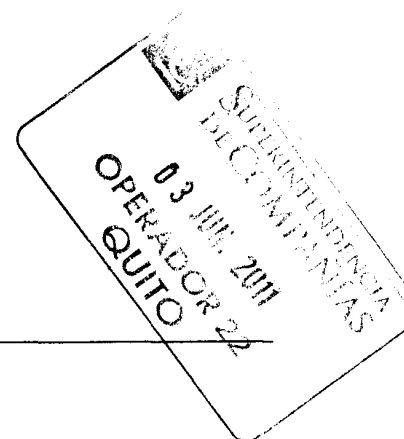
  
Walter Córdor  
Contador


**INMOBILIARIA INVEST A S.A.**

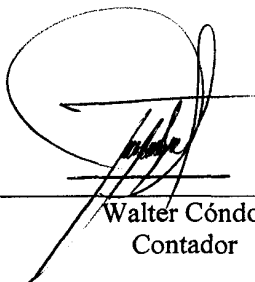
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Reserva por Valuación</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	10,115	91	2,445	2,354	15,005
Utilidad neta				1,000	1,000
Transferencia		82		(82)	
Dividendos declarados	_____	_____	_____	<u>(2,271)</u>	<u>(2,271)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	10,115	173	2,445	1,001	13,734
Utilidad neta				1,293	1,293
Transferencia	_____	<u>101</u>	_____	<u>(101)</u>	_____
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>10,115</u>	<u>274</u>	<u>2,445</u>	<u>2,193</u>	<u>15,027</u>

Ver notas a los estados financieros



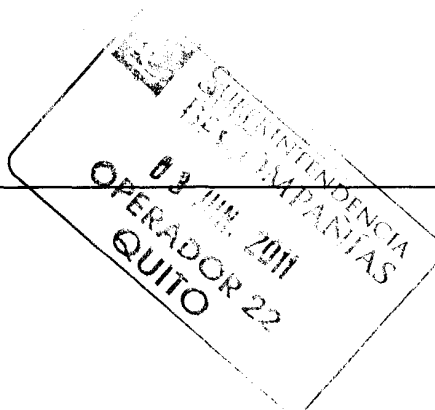
  
Fausto Corral A.  
Representante Legal

  
Walter Córdor  
Contador

**INMOBILIARIA INVEST A.S.****ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	8,035	6,519
Pagado a proveedores y compañías relacionadas	(5,601)	(4,286)
Intereses pagados	(66)	(122)
Intereses ganados	172	
Impuesto a la renta	(747)	(730)
Otros ingresos, neto	<u>179</u>	<u>181</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,972</u>	<u>1,562</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Préstamos a compañías relacionadas	(1,176)	(1,320)
Adquisición de propiedades y equipos	(593)	(604)
Adquisición de otros activos	<u>(866)</u>	<u>(1,053)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(2,635)</u>	<u>(2,977)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de sobregiros bancarios	(12)	(32)
Incremento en obligación por pagar a bancos	636	366
Dividendos pagados	(491)	
Incremento de arriendos anticipados	1,128	1,334
Pago de obligaciones bancarias a largo plazo	<u>(215)</u>	<u>(248)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>1,046</u>	<u>1,420</u>
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	383	5
Saldos al comienzo del año	<u>9</u>	<u>4</u>
Saldos al fin del año	<u>392</u>	<u>9</u>

(Continúa...)






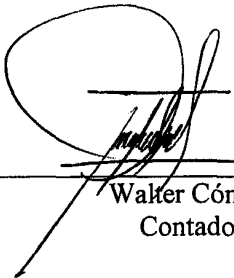
**INMOBILIARIA INVEST A.S.A.**

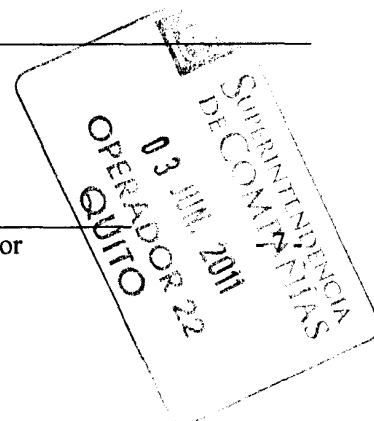
**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
	<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta	1,293	1,000
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	868	1,100
Amortización de otros activos	460	327
Otros	(4)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	3	1
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	236	(501)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(719)	(97)
Cuentas por cobrar a largo plazo a compañías relacionadas		(1)
Cuentas por pagar	(304)	212
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(49)	(239)
Impuesto a la renta	(218)	(279)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	406	41
Ingresos diferidos	—	(2)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>1,972</u></b>	<b><u>1,562</u></b>
<b>TRANSACCIONES QUE NO GENERARON MOVIMIENTOS DE EFECTIVO:</b>		
Reclasificación de cuentas por cobrar corrientes a compañías relacionadas a cuentas por cobrar a largo plazo	<u>838</u>	<u>—</u>
Dividendos declarados y no pagados	<u>—</u>	<u>705</u>
Compensación de dividendos por pagar y cuentas por cobrar accionistas	<u>—</u>	<u>1,566</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Fausto Corral A.  
Representante Legal

  
Waker Córdor  
Contador



## **INMOBILIARIA INVESTA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

#### **1. OPERACIONES**

Inmobiliaria Investa S.A. está constituida en el Ecuador desde el 17 de enero de 1979 y su actividad principal es la de ejecutar obras de ingeniería civil, comprar y vender inmuebles de toda clase, así como arrendar y subarrendar y celebrar contratos de asociación con otras empresas.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren 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 resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

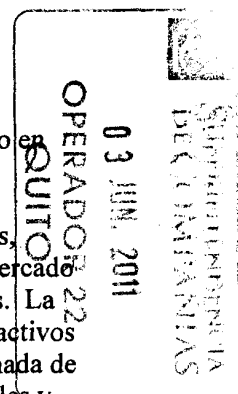
**Caja y Bancos** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

**Ingresos por Arriendos** - Los ingresos por arriendos son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio y la emisión de las facturas a los clientes.

**Valuación de Propiedades y Equipos** - Se muestran al costo de adquisición para instalaciones, muebles y enseres, maquinarias y equipos varios y equipos de computación y, a valores de mercado para terrenos, edificios y otras construcciones en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para instalaciones y adecuaciones, maquinarias y equipos varios y muebles y enseres y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

**Otros Activos** - Corresponden principalmente a concesiones y arriendos anticipados de locales en centros comerciales registradas a su costo de adquisición y amortizadas en línea recta en función de los plazos establecidos en los respectivos contratos. A partir del año 2010, la Compañía clasifica como anticipos corrientes aquellos que se devengan dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del balance general.

**Provisión para Impuesto a la Renta** - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada en los resultados del año.



**Participación a Trabajadores** - En razón de que la Compañía no tiene empleados en relación de dependencia no se registra provisión para el 15% de participación laboral.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma Inmobiliaria Investa S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

### 3. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

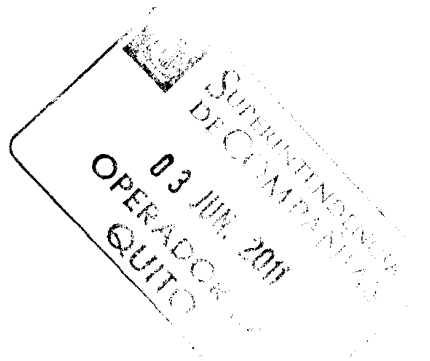
	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Mixsports Cía. Ltda. (1)	1,110	115
Deportes y Recreaciones Ficchur Cía. Ltda.	172	371
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	26	189
Mundo Deportivo Medeport S.A.	21	351
Soluciones S.A.		212
Mildeportes S.A.		12
Otras	<u>328</u>	<u>311</u>
Total	<u>1,657</u>	<u>1,561</u>

(1) Constituye un préstamo con vencimientos hasta junio del 2011 que devenga una tasa de interés reajutable que fluctúa entre el 8.95% y el 9.12% nominal anual.

### 4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Crédito tributario de Impuesto a la Renta (Nota 9)	765	547
Anticipos entregados para concesiones de locales comerciales	554	
Otras cuentas por cobrar	<u>304</u>	<u>139</u>
Total	<u>1,623</u>	<u>686</u>



## 5. CUENTAS POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relaciondas a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Confecciones Recreativas FIBRÁN Cía. Ltda.	1,063	1,063
Deportes y Recreaciones Ficchur Cía. Ltda. (1)	370	
Distribuidora Deportiva DIDE S.A. (1)	224	
Soluciones S.A. (1)	212	
Confecciones Sport Competenc Cía. Ltda. (1)	<u>32</u>	<u>      </u>
Total	<u>1,901</u>	<u>1,063</u>

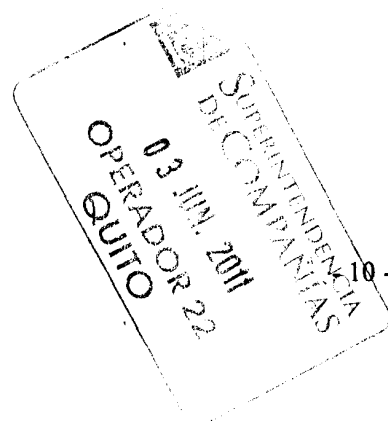
(1) Constituyen cuentas por cobrar que fueron reclasificadas a largo plazo, en el año 2010, en función de un acuerdo firmado en dicho año.

Estas cuentas generan una tasa de interés equivalente a la tasa activa referencial del Banco Central del Ecuador (8.94% al 31 de diciembre del 2010).

## 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	11,540	12,036
Adquisiciones	593	604
Bajas	(48)	
Ajustes	52	
Depreciación	<u>(868)</u>	<u>(1,100)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>11,269</u>	<u>11,540</u>



## 7. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2009</u>
Concesiones de locales comerciales	4,180	2,856
Anticipos entregados para concesiones de locales	891	1,369
Garantías	<u>117</u>	<u>97</u>
Subtotal	5,188	4,322
Amortización acumulada	<u>(1,610)</u>	<u>(1,150)</u>
Total	<u>3,578</u>	<u>3,172</u>

Los movimientos de otros activos fueron como sigue:

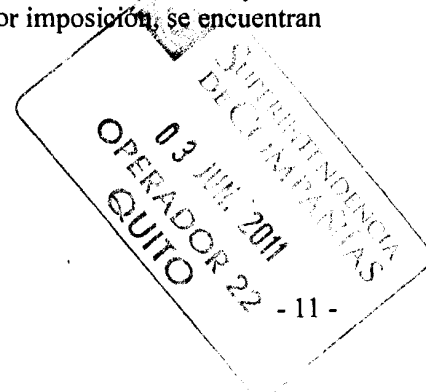
	<u>2010</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2009</u>
Saldos netos al comienzo del año	3,172	2,446
Adquisiciones	866	1,053
Amortización	<u>(460)</u>	<u>(327)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>3,578</u>	<u>3,172</u>

## 8. OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS

Al 31 de diciembre del 2010, constituyen cartas de crédito financiadas a favor de compañías relacionadas con vencimientos hasta junio del 2011 (noviembre del 2010 en el año 2009) y tasas de interés nominales anuales que fluctúan entre el 8.06% y 9.12% (8.95% y 11.23 % para el año 2009).

## 9. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. 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 gravados para efectos del impuesto a la renta.



Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	1,822	1,451
Gastos no deducibles	<u>295</u>	<u>352</u>
Utilidad gravable	<u>2,117</u>	<u>1,803</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>529</u>	<u>451</u>

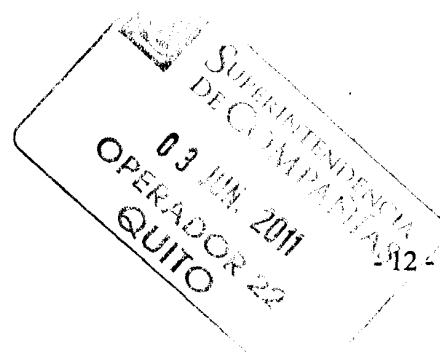
Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(547)	(268)
Provisión del año	529	451
Pagos efectuados	<u>(747)</u>	<u>(730)</u>
Saldos al fin del año (Nota 4)	<u>(765)</u>	<u>(547)</u>

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuestos de los años 2007 al 2010.

**Aspectos Tributarios del 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.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para 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.



## 10. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Arriendos recibidos por anticipado	291	
Impuesto al Valor Agregado - IVA	84	41
Retenciones de Impuesto a la Renta	53	32
Intereses por pagar	21	8
Otras cuentas por pagar	<u>42</u>	<u>4</u>
Total	<u>491</u>	<u>85</u>

## 11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Obligación con un banco local con una tasa de interés nominal anual del 8.06% (9.27% para el año 2009) y con vencimiento hasta septiembre del 2013	704	919
Arriendos anticipados	2,462	1,334
Vencimientos corrientes de obligación bancaria a largo plazo	<u>(236)</u>	<u>(215)</u>
Total	<u>2,930</u>	<u>2,038</u>

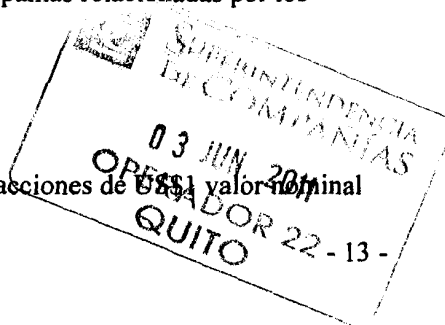
Los vencimientos futuros de la obligación bancaria a largo plazo son como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2011	1,452	236
2012 en adelante	<u>468</u>	<u>468</u>
Total	<u>1,920</u>	<u>704</u>

Arriendos Anticipados - Constituyen anticipos recibidos de sus compañías relacionadas por los arriendos futuros de locales comerciales.

## 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 10,115,000 acciones de \$0.85 valor nominal unitario.



**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que un 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva por Valuación** - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas de propiedades. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

### 13. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Arriendos ganados	<u>7,835</u>	<u>7,259</u>
Comisiones por garantías otorgadas	<u>212</u>	<u>184</u>
Intereses ganados	<u>172</u>	<u>-</u>

### 14. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Compañía ha entregado propiedades a valor de mercado por US\$14.8 millones y US\$13.1 millones, respectivamente, en garantía de obligaciones bancarias propias y de compañías relacionadas.

### 15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

