

INMOBILIARIA INVESTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, 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.

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 Investa S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

The logo for Deloitte & Touche, featuring the company name in a stylized, cursive font.

Quito, Abril 30, 2013
Registro No. 019

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval.

Mario Hidalgo
Socio
Licencia No. 22266

INMOBILIARIA INVESTADA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		706	455
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	1,562	1,515
Otros activos financieros	5	271	97
Activos por impuestos corrientes	12	915	541
Otros activos	6	<u>980</u>	<u>908</u>
Total activos corrientes		<u>4,434</u>	<u>3,516</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	378	457
Propiedades de inversión	8	22,092	20,145
Otros activos financieros	5	1,335	1,445
Otros activos	6	<u>5,912</u>	<u>5,063</u>
Total activos no corrientes		<u>29,717</u>	<u>27,110</u>
TOTAL		<u>34,151</u>	<u>30,626</u>

Ver notas a los estados financieros



Fausto Corral A.
Representante Legal

PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas****2012** **2011**
(en miles de U.S. dólares)

PASIVOS CORRIENTES:

Préstamos	9	524	471
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	665	522
Ingresos diferidos	11	607	343
Pasivos por impuestos corrientes	12	194	82
Total pasivos corrientes		<u>1,990</u>	<u>1,418</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

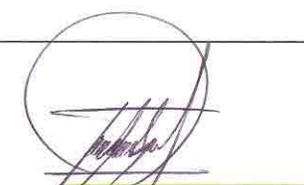
Préstamos	9	394	208
Ingresos diferidos	11	5,574	4,532
Pasivos por impuestos diferidos	12	471	500
Total pasivos no corrientes		<u>6,439</u>	<u>5,240</u>

Total pasivos		<u>8,429</u>	<u>6,658</u>
---------------	--	--------------	--------------

PATRIMONIO:

Capital social	15	10,115	10,115
Reserva legal		592	403
Utilidades retenidas		<u>15,015</u>	<u>13,450</u>
Total patrimonio		<u>25,722</u>	<u>23,968</u>

TOTAL		<u>34,151</u>	<u>30,626</u>
-------	--	---------------	---------------



Walter Córdor
Contador General

INMOBILIARIA INVESTADA S.A.

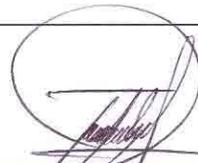
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2011</u>
Ingresos por arriendos y concesiones	11, 17	10,746	9,133
Comisiones ganadas		195	186
Intereses ganados		198	234
Gastos de administración	16	(8,784)	(6,965)
Costos financieros		(63)	(107)
Otros gastos, neto		<u>(9)</u>	<u>(14)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>2,283</u>	<u>2,467</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:	12		
Corriente		(558)	(629)
Diferido		<u>29</u>	<u>54</u>
Total		<u>(529)</u>	<u>(575)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>1,754</u>	<u>1,892</u>

Ver notas a los estados financieros



Fausto Corral A.
Representante Legal



Walter Córdor
Contador General

INMOBILIARIA INVESTA S.A.

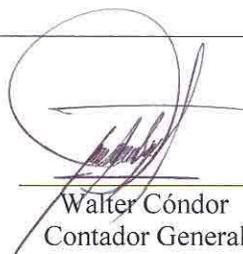
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...			
Saldos al 31 de diciembre del 2010	10,115	274	11,687	22,076
Utilidad del año			1,892	1,892
Transferencia	—	<u>129</u>	<u>(129)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2011	10,115	403	13,450	23,968
Utilidad del año			1,754	1,754
Transferencia	—	<u>189</u>	<u>(189)</u>	—
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>10,115</u>	<u>592</u>	<u>15,015</u>	<u>25,722</u>

Ver notas a los estados financieros



Fausto Corral A.
Representante Legal



Walter Córdor
Contador General

INMOBILIARIA INVESTADA S.A.

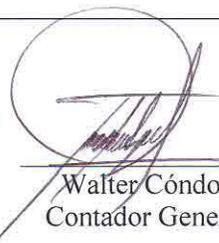
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	11,265	10,633
Pagos a proveedores y compañías relacionadas	(8,300)	(8,033)
Intereses pagados	(67)	(126)
Intereses ganados	57	142
Impuesto a la renta, neto de recuperaciones	(974)	(363)
Otros ingresos, neto	<u>123</u>	<u>172</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>2,104</u>	<u>2,425</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo y propiedades de inversión	(2,232)	(2,635)
Préstamos recuperados de compañías relacionadas y otras	<u>142</u>	<u>1,934</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(2,090)</u>	<u>(701)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento en préstamos de compañías relacionadas	226	
Incremento (pago) de préstamos bancarios	11	(1,479)
Dividendos pagados a los propietarios	<u> </u>	<u>(180)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Financiamiento	<u>237</u>	<u>(1,659)</u>
BANCOS:		
Incremento neto en bancos	251	65
Saldos al comienzo del año	<u>455</u>	<u>390</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>706</u>	<u>455</u>

Ver notas a los estados financieros



Fausto Corral A.
Representante Legal



Walter Córdor
Contador General

INMOBILIARIA INVESTA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Inmobiliaria Investa S.A. es una Compañía subsidiaria de Allegro Ecuador S.A., su domicilio principal se encuentra en Quito, Provincia de Pichincha. La actividad principal de la Compañía 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. Actualmente, la Compañía es propietaria de edificios, oficinas y locales comerciales que son arrendados a sus Compañías relacionadas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3 Bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

2.4 Propiedades y equipos

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

- 2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones y adecuaciones	10
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipos varios	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

- 2.4.4 Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

- 2.5 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Las propiedades de inversión se deprecian de acuerdo a su vida útil y valor residual determinados mediante avalúos realizados por personal independiente. De acuerdo a avalúos, las propiedades de inversión tienen una vida útil de hasta 60 años.

- 2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

- 2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.7.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.9 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.9.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.9.2 La Compañía como arrendatario - Los alquileres por pagar bajo arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.9.3 *Derechos sobre locales arrendados* - Los valores pagados para acceder a locales comerciales, en concepto de derecho de traspaso o prima de acceso; se reconocen como activos por su costo de adquisición neto de su amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro, que en su caso hayan experimentado. Se amortizan linealmente en la duración del respectivo contrato de arrendamiento, excepto en aquellas situaciones en las que por determinadas razones legales, los derechos no pierdan valor, en cuyo caso se consideran activos intangibles de una vida útil indefinida y, por lo tanto, están sujetos a pruebas de deterioro de su valor.

2.10 *Reconocimiento de ingresos* - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1 *Ingresos por alquileres* - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la Nota 2.9.1.

2.10.2 *Ingresos por intereses* - Son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

2.11 *Gastos* - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12 *Compensación de saldos y transacciones* - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 *Activos financieros* - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene únicamente activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.13.1 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.13.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.13.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

2.13.4 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.14 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.14.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.14.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.14.3 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.15 Normas revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en Otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012

La Administración considera que la aplicación de las normas revisadas durante el año 2012, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

ESPACIO EN BLANCO

2.16 Normas revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros de conformidad con NIIF requiere 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipo y propiedades de inversión - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en las Notas 2.4.3 y 2.5, respectivamente.

3.3 **Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes	114	5
Compañías relacionadas (Nota 17)	<u>1,291</u>	<u>1,266</u>
Subtotal	1,405	1,271
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipo a proveedores	50	29
Otros	<u>107</u>	<u>215</u>
Total	<u>1,562</u>	<u>1,515</u>

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de otros activos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos a compañías relacionadas (Nota 17)	1,311	1,169
Otras	<u>295</u>	<u>373</u>
Total	<u>1,606</u>	<u>1,542</u>
<i>Clasificación:</i>		
Circulante	271	97
No circulante	<u>1,335</u>	<u>1,445</u>
Total	<u>1,606</u>	<u>1,542</u>

Préstamos a Compañías Relacionadas - Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a préstamos a compañías relacionadas con vencimiento hasta diciembre del 2019, con una tasa de interés efectiva promedio del 8.17% anual. Las tasas de interés aplicadas en préstamos entre compañías relacionadas son comparables con las tasas de interés promedio del mercado para clientes corporativos.

Otras - Constituye una cuenta por cobrar por la venta de un bien inmueble, con vencimiento hasta diciembre del 2015 y que genera una tasa de interés del 10% efectiva anual.

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Concesiones de locales arrendados	6,590	5,701
Garantías	277	239
Seguros pagados por anticipado	25	22
Otros	<u> </u>	<u> 9</u>
Total	<u>6,892</u>	<u>5,971</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	980	908
No corriente	<u>5,912</u>	<u>5,063</u>
Total	<u>6,892</u>	<u>5,971</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo	1,338	1,327
Depreciación acumulada	<u>(960)</u>	<u>(870)</u>
Total	<u>378</u>	<u>457</u>
<i>Clasificación:</i>		
Instalaciones y adecuaciones	323	398
Vehículos	38	42
Maquinaria y equipos varios	8	10
Muebles y enseres	8	5
Equipos de computación	<u>1</u>	<u>2</u>
Total	<u>378</u>	<u>457</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Instalaciones y <u>adecuaciones</u>	<u>Vehículos</u>	Maquinaria y equipos <u>varios</u>	Muebles y <u>enseres</u>	Equipos de <u>computación</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...					
<i><u>Costo:</u></i>						
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1,050		15	10	27	1,102
Adquisiciones	<u>180</u>	<u>45</u>	—	—	—	<u>225</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,230	45	15	10	27	1,327
Adquisiciones	—	<u>5</u>	—	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>11</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>1,230</u>	<u>50</u>	<u>15</u>	<u>14</u>	<u>29</u>	<u>1,338</u>
<i><u>Depreciación acumulada:</u></i>						
Saldos al 31 de diciembre del 2010	(732)		(3)	(4)	(20)	(759)
Gasto por depreciación	<u>(100)</u>	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>	<u>(5)</u>	<u>(111)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(832)	(3)	(5)	(5)	(25)	(870)
Gasto por depreciación	<u>(75)</u>	<u>(9)</u>	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>	<u>(3)</u>	<u>(90)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>(907)</u>	<u>(12)</u>	<u>(7)</u>	<u>(6)</u>	<u>(28)</u>	<u>(960)</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	20,145	18,464
Adiciones	2,221	2,410
Ventas		(470)
Gasto por depreciación	<u>(274)</u>	<u>(259)</u>
Saldos al fin del año	<u>22,092</u>	<u>20,145</u>

Las propiedades de inversión constituyen edificios, oficinas y locales en centros comerciales en los cuales operan principalmente compañías relacionadas. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía ha entregado propiedades de inversión por US\$16.2 millones y US\$14.8 millones, respectivamente, en garantía de obligaciones bancarias propias y de compañías relacionadas.

9. PRÉSTAMOS

Un resumen de préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Garantizados - al costo amortizado:</i>		
Préstamos bancarios (1)	692	679
<i>No garantizados - al costo amortizado:</i>		
Compañías relacionadas (Nota 17) (2)	<u>226</u>	—
Total	<u>918</u>	<u>679</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	524	471
No corriente	<u>394</u>	<u>208</u>
Total	<u>918</u>	<u>679</u>

(1) Constituye préstamos por cartas de crédito financiadas a favor de compañías relacionadas con vencimiento hasta agosto del 2017 y que generan tasas de interés efectivas anuales que fluctúan entre el 8.00% y 9.80% (entre el 8.06% y 9.12% para el año 2011).

(2) Al 31 de diciembre del 2012, los saldos de los préstamos pendientes generan un interés anual del 8.17%.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	324	218
Compañías relacionadas (Ver Nota 17)	252	248
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Dividendos por pagar	34	34
Otros	<u>55</u>	<u>22</u>
Total	<u>665</u>	<u>522</u>

11. INGRESOS DIFERIDOS

Constituyen ingresos por el derecho de uso de los locales de los centros comerciales por parte de sus compañías relacionadas, los cuales son registrados de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato. Los ingresos diferidos por más de 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes. Los movimientos de los ingresos diferidos fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	4,875	2,753
Adiciones	1,772	2,815
Reconocimiento como ingreso	<u>(466)</u>	<u>(693)</u>
Saldos al fin del año	<u>6,181</u>	<u>4,875</u>

La clasificación de los ingresos diferidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	607	343
No corriente	<u>5,574</u>	<u>4,532</u>
Total	<u>6,181</u>	<u>4,875</u>

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta	915	499
Impuesto al Valor Agregado - IVA	—	<u>42</u>
Total	<u>915</u>	<u>541</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA	88	17
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>106</u>	<u>65</u>
Total	<u>194</u>	<u>82</u>

12.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	2,283	2,467
Gastos no deducibles	<u>145</u>	<u>154</u>
Utilidad gravable	<u>2,428</u>	<u>2,621</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>558</u>	<u>629</u>
Anticipo calculado (2)	<u>217</u>	<u>139</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>558</u>	<u>629</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización (14% para el año 2011).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias, las declaraciones de impuesto de los años 2009 al 2012.

12.3 Movimiento del crédito tributario de impuesto a la renta - Los movimientos del crédito tributario de impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(499)	(765)
Provisión del año	558	629
Pagos efectuados	(974)	(640)
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas Internas - SRI	—	<u>277</u>
Saldos al fin del año	<u>(915)</u>	<u>(499)</u>

Pagos efectuados - Incluye las retenciones en la fuente pagadas.

12.4 Saldos del impuesto diferido - Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año ... (en miles de U.S. dólares) ...	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
Año 2012			
<i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades de inversión y total	<u>(500)</u>	<u>29</u>	<u>(471)</u>
Año 2011			
<i>Pasivos por impuestos diferidos en relación a:</i>			
Propiedades de inversión y total	<u>(554)</u>	<u>54</u>	<u>(500)</u>

12.5 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	<u>2,283</u>	<u>2,467</u>
Gasto de impuesto a la renta	525	592
Gastos no deducibles	33	37
Otros	<u>(29)</u>	<u>(54)</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>529</u>	<u>575</u>
Tasa efectiva de impuestos	<u>23%</u>	<u>24%</u>

12.6 Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2011 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 la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23% respectivamente.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso

de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Depreciación de Revaluación Decreto Ejecutivo No. 1180 - Con fecha 30 de mayo del 2012, el Servicio de Rentas Internas promulgó el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual, la autoridad tributaria y los contribuyentes consideraban sin efectos tributarios la revaluación de activos fijos.

Sin embargo, la Compañía decidió continuar tomando como gasto no deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, el valor de la depreciación de la revaluación de activos fijos efectuada a la fecha de transición de las NIIF y de las revaluaciones posteriores, consecuentemente, la Compañía mantendrá el pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

13. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales correspondiente al año 2012, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2013. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

14.1.1 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés variables y reajustables en función de tasas referenciales del Banco Central del Ecuador.

14.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Los ingresos de Inmobiliaria Investa S.A. corresponden a arriendos de bienes inmuebles; estos valores son pagados regularmente cada mes.

Los plazos y los montos de los préstamos otorgados a compañías relacionadas se establecieron en función de un análisis previo de la capacidad de cada Compañía de generar los recursos para el cumplimiento de los pagos programados; por lo tanto, se considera que el riesgo de crédito en estos casos es mínimo.

14.1.3 Riesgo de liquidez - La Gerencia General tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. Mensualmente Inmobiliaria Investa S.A. factura por concepto de arriendos los cuales se cobran regularmente durante el mes siguiente a su facturación.

14.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que está en capacidad de continuar como empresa en marcha. La Gerencia General define el endeudamiento adecuado considerando los costos relacionados. Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$2,444 mil
Índice de liquidez	2.23 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.33 veces

De igual manera la Gerencia General recomiendan a la Junta General de Accionistas, en función de los planes futuros, la distribución de utilidades así como los posibles aumentos de capital, a fin de mantener una relación adecuada en los saldos de deuda y patrimonio de la Compañía.

14.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos	706	455
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	1,562	1,515
Otros activos financieros (Nota 5)	<u>1,606</u>	<u>1,542</u>
Total	<u>3,874</u>	<u>3,512</u>

... Diciembre 31, ...
2012 2011
(en miles de U.S. dólares)

Pasivos financieros:

Costo amortizado:		
Préstamos (Nota 9)	918	679
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	<u>665</u>	<u>522</u>
Total	<u>1,583</u>	<u>1,201</u>

14.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

15. PATRIMONIO

15.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 10,115,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario los cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

15.2 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 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.

15.3 Utilidades Retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

... Diciembre 31, ...
2012 2011
(en miles de U.S. dólares)

Utilidades retenidas - distribuibles	5,521	3,956
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	7,049	7,049
Reserva según PCGA anteriores - Reserva por valuación	<u>2,445</u>	<u>2,445</u>
Total	<u>15,015</u>	<u>13,450</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Dividendos - 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 sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

16. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Arrendos y derechos sobre locales arrendados	5,270	4,257
Servicios	1,871	1,542
Amortización de concesión de locales	702	597
Gasto depreciación	364	370
Gastos de personal	295	3
Impuestos	136	89
Gastos de mantenimiento	56	25
Seguros	47	44
Honorarios	37	35
Otros	<u>6</u>	<u>3</u>
Total	<u>8,784</u>	<u>6,965</u>

ESPACIO EN BLANCO

17. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

17.1 *Transacciones Comerciales* - Durante los años 2012 y 2011, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con sus partes relacionadas:

	Ingresos por arriendos		Ingresos por comisiones		Ingresos por intereses	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...					
Superdeporte S.A.	6,750	5,836				
Teleshop Cía. Ltda.	785	682				
Distribuidora Deportiva Batisport Cía. Ltda.	744	670	1			
Equinox S.A.	496	431	59	49		
Mundo Deportivo Medeport S.A.	464	114	16			
Mildeportes S.A.	285	254				
Mixsports Cía. Ltda.	216	198	1	1		
Confecciones Recreativas Fibrán Cía. Ltda.	177	87	8	8	38	97
Marathon Casa de Deportes S.A.	156					
Deportes Biquila Cía. Ltda.	64	28				
Confecciones Sport Competenc Cía. Ltda.	38	24			3	5
Deportes y Recreación Ficchur Cía. Ltda.	33	67	37	50	55	52
Detalmix Cía. Ltda.	32	301				
Eventsports Cia. Ltda.	24	23				
Confecciones Kamerino Po.Di.Un. Cía. Ltda.	19	25	4	3	9	8
Distribuidora Deportiva Dide S.A.	11		47	55	27	24
Otros	<u>452</u>	<u>393</u>	<u>22</u>	<u>20</u>	<u>11</u>	<u>20</u>
Total	<u>10,746</u>	<u>9,133</u>	<u>195</u>	<u>186</u>	<u>143</u>	<u>206</u>

ESPACIO EN BLANCO

Los siguientes saldos por cobrar y pagar se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Saldos adeudados por partes relacionadas		Saldos adeudados a partes relacionadas	
	Diciembre 31,		Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)			
Deportes y Recreación Ficchur Cía. Ltda.	373	347		
Confecciones Recreativas FIBRÁN Cía. Ltda.	194	9		
Marathon Casa de Deportes S.A.	162			
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	154	113		
Confecciones Kamerino Po.Di.Un. Cía. Ltda.	135	119		
Mundo Deportivo Medeport S.A.	119	65		
Confecciones Sport Competenc Cía. Ltda.	63	61		
Deportes Biquila Cía. Ltda.	37	25		
Mixsports Cía. Ltda.	23	103		
Superdeporte S.A.	14	225		
Teleshop Cía. Ltda.	4	71		
Distribuidora Deportiva Batisport Cía. Ltda.			222	247
Otros	<u>13</u>	<u>128</u>	<u>30</u>	<u>1</u>
Total	<u>1,291</u>	<u>1,266</u>	<u>252</u>	<u>248</u>

17.2 Préstamos concedidos a partes relacionadas:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Deportes y Recreación Ficchur Cía. Ltda.	475	420
Confecciones Recreativas FIBRÁN Cía. Ltda.	414	377
Distribuidora Deportiva DIDE S.A.	274	247
Soluciones S.A.	119	110
Otros	<u>29</u>	<u>15</u>
Total	<u>1,311</u>	<u>1,169</u>

17.3 Préstamos concedidos por partes relacionadas - Al 31 de diciembre del 2012, un resumen de los préstamos a partes relacionadas es como sigue:

(en miles de U.S. dólares)

<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>	
Mundo Deportivo Medeport S.A.	224
Distribuidora Deportiva Batisport Cía. Ltda.	<u>2</u>
Total	<u>226</u>

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 30 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 30 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
