

IMPORPOINT S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Balances Generales	3 - 4
Estados de Resultados	5
Estados de Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujos de Caja	7 - 8
Notas a los Estados Financieros	9 - 16



Luciano Lopez
2010-05-20



*Auditorías Integrales INTEGRALAUDIT Cia. Ltda.
Cda. IETEL Ave. Francisco de Orellana Mz. 30
Edificio BAUHAUS Piso 1 Oficina 6
Telf.: 2271515 / 2641988 / Fax: 6036417
www.integralaudit.kom.ec
Guayaquil - Ecuador*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Imporpoint S. A.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Imporpoint S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía 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. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

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 del riesgo de errores importantes en los estados financieros por 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 adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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 importantes, la posición financiera de Imporpoint S.A. al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Imporpoint S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Integrante

SC-RNAE 616
Marzo 26, 2010



Carlos Catza C.
Socio
Registro # 0.7746

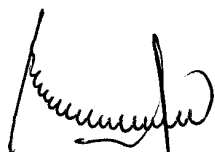
IMPORPOINT S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

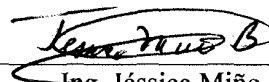
(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	52,656	387,804
Cuentas por cobrar	4	<u>193,807</u>	<u>200,801</u>
Total activos corrientes		<u>246,463</u>	<u>588,605</u>
PROPIEDADES:	5		
Edificio		16,610,780	16,610,780
Terreno		3,380,000	3,380,000
Maquinarias y equipos		1,585,012	1,585,012
Muebles y enseres		340,277	334,590
Equipos de seguridad y comunicación		162,787	162,787
Obras en curso		<u>6,082</u>	
Total		22,084,938	22,073,169
Menos depreciación acumulada		<u>(2,778,644)</u>	<u>(2,239,373)</u>
Propiedades, neto		<u>19,306,294</u>	<u>19,833,796</u>
OTROS ACTIVOS		<u>74,802</u>	<u>78,932</u>
TOTAL		<u>19,627,559</u>	<u>20,501,333</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. José E. Ribas
Gerente General



Ing. Jéssica Miño
Contadora General

IMPORPOINT S. A.

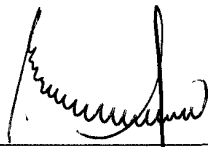
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

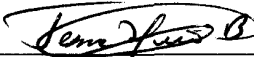
(Expresados en U. S. dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		22,807	
Cuentas por pagar	6	3,173,665	2,179,807
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	7	2,387,611	3,051,682
Gastos acumulados	8	<u>57,667</u>	<u>17,250</u>
Total pasivos corrientes		<u>5,641,750</u>	<u>5,248,739</u>
INGRESOS DIFERIDOS			
	9	<u>10,206,616</u>	<u>11,212,841</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO			
	7		<u>708,811</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	10		
Capital social		1,180,834	1,061,098
Reserva legal		466,931	230,106
Utilidades retenidas		<u>2,131,428</u>	<u>2,039,738</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>3,779,193</u>	<u>3,330,942</u>
TOTAL		<u>19,627,559</u>	<u>20,501,333</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José E. Ribas
Gerente General


Ing. Jéssica Miño
Contadora General

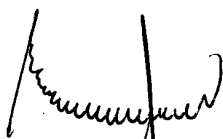
IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:			
Valor mensual de concesión		3,779,994	3,600,506
Concesión de locales comerciales	9	1,135,761	1,019,282
Otros		<u>259,825</u>	<u>121,501</u>
Total		<u>5,175,580</u>	<u>4,741,289</u>
GASTOS:			
Depreciación		539,270	537,550
Intereses		279,218	319,866
Sueldos		261,597	246,736
Publicidad		302,260	151,000
Impuestos		120,287	114,224
Honorarios		68,025	60,473
Seguros		58,413	62,426
Comisiones		20,482	22,128
Otros		<u>335,511</u>	<u>124,691</u>
Total		<u>1,985,063</u>	<u>1,639,094</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,190,517	3,102,195
IMPUESTO A LA RENTA	11	<u>(791,043)</u>	<u>(769,908)</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,399,474</u>	<u>2,332,287</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. José E. Ribas
Gerente General



Ing. Jessica Miño
Contadora General

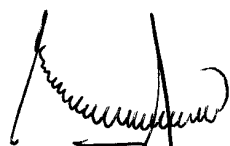
IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

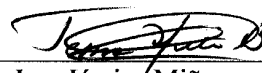
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2007	563,702	281,851	1,960,538	2,806,091
Utilidad neta			2,332,287	2,332,287
Dividendos declarados, nota 6			(1,807,436)	(1,807,436)
Capitalización	497,396	(281,851)	(215,545)	
Apropiación		<u>230,106</u>	<u>(230,106)</u>	
Diciembre 31, 2008	1,061,098	230,106	2,039,738	3,330,942
Utilidad neta			2,399,474	2,399,474
Dividendos declarados, nota 6			(1,951,223)	(1,951,223)
Capitalización	119,736		(119,736)	
Apropiación		<u>236,825</u>	<u>(236,825)</u>	
Diciembre 31, 2009	<u>1,180,834</u>	<u>466,931</u>	<u>2,131,428</u>	<u>3,779,193</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. José E. Ribas
Gerente General



Ing. Jéssica Miño
Contadora General

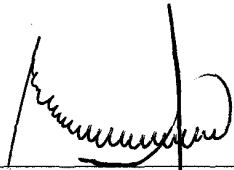
IMPORPOINT S. A.

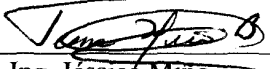
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	4,932,702	4,555,298
Pagado a proveedores	(3,142,172)	(2,438,156)
Intereses pagados	(239,511)	(587,356)
Otros ingresos, neto	<u>253,657</u>	<u>121,501</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,804,676</u>	<u>1,651,287</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, neto	(11,768)	(8,467)
Inversión en otros activos	<u>(3,000)</u>	<u>(12,689)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(14,768)</u>	<u>(21,156)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	22,807	
Nuevas obligaciones a largo plazo		4,491,200
Pago de obligaciones a largo plazo	(646,882)	(4,231,507)
Dividendos pagados	(1,400,000)	(1,730,000)
Compañías relacionadas	<u>(100,981)</u>	<u>100,981</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(2,125,056)</u>	<u>(1,369,326)</u>
CAJA Y BANCOS:		
(Disminución)Aumento neto durante el año	(335,148)	260,805
Comienzo del año	<u>387,804</u>	<u>126,999</u>
FIN DEL AÑO	<u>52,656</u>	<u>387,804</u>

(Continúa...)


Ing. José E. Ribas
Gerente General


Ing. Jéssica Miño
Contadora General

IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (CONTINUACION...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	<u>2,399,474</u>	<u>2,332,287</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	539,270	537,550
Ingresos diferidos	(1,006,225)	(888,086)
Amortización de otros activos	7,130	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	6,994	(88,118)
Cuentas por pagar	(182,384)	21,043
Gastos acumulados	<u>40,417</u>	<u>(263,389)</u>
Total ajustes	<u>(594,798)</u>	<u>(681,000)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,804,676</u>	<u>1,651,287</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. José E. Ribas
Gerente General



Ing. Jéssica Miño
Contadora General

IMPORPOINT S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en septiembre del 2002 y su actividad principal es la administración de los fondos generados por la concesión de los locales comerciales del Centro Comercial “Mall del Sur” que está ubicado en el sector sur de la ciudad de Guayaquil.

El Centro Comercial “Mall de Sur”, de propiedad de Imporpoint S. A., fue inaugurado el 28 de octubre del 2004 y el costo incurrido en la adquisición del terreno, construcción y adquisición de activos para su funcionamiento fue de US\$22 millones.

En el año 2004, la Compañía suscribió contrato por un período de 10 años con Seruvi S. A. para la administración del Centro Comercial, y en enero 4 el año 2010, se suscribió un nuevo contrato con Seruvi S.A. para la operación y administración con un plazo de vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, nota 13.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación – Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante Resolución No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y Resolución SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria y 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 Imporpoint S.A., utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2011, siendo el 1 de enero del 2010, su fecha de transición.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Propiedades – Al costo de adquisición, los costos, gastos e intereses de préstamos relacionados con la construcción de la obra fueron registrados como edificios hasta la finalización de la construcción del Centro Comercial. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo

con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 50 para edificio, 10 para maquinarias y equipos, equipos de seguridad, equipos de comunicación 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.

Ingresos – Están registrados como sigue:

- **Valor Mensual de Concesión** – Representa el valor facturado mensualmente a los concesionarios por concepto de Valor Mensual de Concesión (VMC), los cuales son determinados en base a los metros cuadrados concesionados y el precio acordado en los contratos suscritos con los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultados a partir del inicio de las operaciones del Centro Comercial hasta la vigencia de los contratos de concesión suscritos con los clientes.
- **Concesión de locales comerciales** – Representan los ingresos por concepto del Valor Inicial de Concesión (VIC) que fueron registrados como ingresos diferidos en base a las facturas emitidas a los clientes y son reconocidos como ingresos en el estado de resultados a partir del inicio de las operaciones del Centro Comercial en base a la vigencia de los contratos de concesión suscritos con los clientes.

Intereses por obligaciones – Son registrados en resultados mediante el método de acumulación.

Provisión de Impuesto a la Renta – Está constituida a la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales, nota 11.

Uso de Estimaciones – La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad 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 la 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 diferir de sus efectos finales.

3. CAJA Y BANCOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Caja	49,077	104,942
Bancos	<u>3,579</u>	<u>282,862</u>
Total	<u>52,656</u>	<u>387,804</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, bancos representa saldos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales y del exterior (año 2008), las cuales no generan intereses.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Cientes	1,801	24,948
Howell Enterprises Corp	100,000	100,639
Seruvi S. A.	14,625	30,178
Anticipos a proveedores	32,380	1,900
Otras	<u>45,001</u>	<u>43,136</u>
Total	<u>193,807</u>	<u>200,801</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas por cobrar Howell Enterprises Corp, no genera intereses y no tiene plazo de vencimiento establecido.

5. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos de propiedades durante los años 2009 y 2008 fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	19,833,796	20,362,879
Adquisiciones	11,768	8,467
Ventas y/o bajas		
Depreciación	<u>(539,270)</u>	<u>(537,550)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>19,306,294</u>	<u>19,833,796</u>

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Accionistas	1,682,760	1,465,475
Compañías relacionadas:		
Village Plaza S.A.		100,981
Domeniti S.A.	584,800	
Dimerly S.A.	141,200	
Howell Enterprises Corp	333,938	
Fideicomiso Alborada Mall Center		164,641
Impuesto a la renta, neto de anticipos y retenciones	376,377	347,760
Proveedores	<u>16,345</u>	<u>52,086</u>
PASAN...	3,135,420	2,130,943

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
VIENEN....	3,135,420	2,130,943
Impuesto al valor agregado y retenciones	34,954	37,823
Anticipos de clientes	92	6,292
Fondo de garantía	3,199	3,199
Otras		<u>1,550</u>
Total	<u>3,173,665</u>	<u>2,179,807</u>

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cuentas por pagar a accionistas y cuentas por pagar Howell Enterprises Corp., representan dividendos declarados sobre las utilidades del año 2008 y 2007, los cuales fueron aprobados en sesión de Junta General de Accionistas celebradas en marzo 20 y 12 del 2009 y 2008, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía ha cancelado dividendos por US\$1,400, 000.

Al 31 de diciembre del 2009, cuentas por pagar compañía relacionada Domeniti S.A. y cuentas por pagar a Dimerly S.A. están originadas por la sustitución de obligaciones a favor de estas compañías, por parte de las compañías Los Caobos Continental Ltd. y Howell Enterprises Corp. como acreedores originales de Imporpoint S.A. por US\$584,800 y US\$141,200 respectivamente. Para el traspaso de las obligaciones se suscribió convenios de novación de obligaciones dineraria suscrito en marzo 18 del 2009, que incluye vencimiento del capital en marzo 18 del 2010 e intereses del 7,25% anual, nota 7

Al 31 de diciembre del 2008, Fideicomiso Alborada Mall Center representa sustitución de obligación que otorga un accionista, nota 7, a favor de este fideicomiso para el desarrollo y ejecución de un nuevo centro comercial en la ciudad de Guayaquil, el cual no devenga intereses.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, impuesto a la renta esta presentado neto de anticipos de impuestos y retenciones en la fuente practicadas a la Compañía por US\$414,666 y US\$422,148; respectivamente, nota 11.

7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Préstamo Bancario:</u>		
Banco de la Producción S. A. Produbanco, préstamo con vencimientos mensuales de capital e intereses hasta noviembre del 2010, que devenga intereses del 10.27% anual, reajutable trimestralmente.	<u>652,811</u>	<u>1,299,693</u>
PASAN...	652,811	1,299,693

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
VIENEN...	652,811	1,299,693

Préstamos de Accionistas:

Corporación Favorita C. A., préstamo otorgado en el años 2008 con vencimientos hasta marzo del 2009, que devengan intereses del 7.25% anual. En marzo 17 del 2009, se suscribe convenio prorrogando el vencimiento hasta marzo 17 del 2010 e intereses del 7.25% anual.	1,734,800	1,734,800
Los Caobos Continental Ltd., préstamos con vencimientos en marzo del 2009, que devengan intereses del 7.25% anual. Al 31 de diciembre del 2008, se efectuó sustitución parcial de obligaciones a favor del Fideicomiso Alborada Mall. En marzo 18 del 2009, se efectuó sustitución de la deuda a favor de Domeniti S.A., nota 6.		584,800
Howell Enterprises Corp., préstamos con vencimientos en marzo del 2009, que devengan intereses del 7.25% anual, nota 6.		<u>141,200</u>
Total	2,387,611	3,760,493
Menos vencimientos corrientes	<u>(2,387,611)</u>	<u>(3,051,682)</u>
Total obligaciones a largo plazo		<u>708,811</u>

8. GASTOS ACUMULADOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
Intereses:		
Accionistas, nota 7	31,499	
Préstamos bancarios, nota 7	3,093	6,000
Relacionadas	10,618	
Otros	2,564	
Beneficios sociales	<u>9,893</u>	<u>11,250</u>
Total	<u>57,667</u>	<u>17,250</u>

9. INGRESOS DIFERIDOS

Representan los valores facturados a los concesionarios de los locales comerciales por concepto del Valor Inicial de Concesión (VIC), que son reconocidos como ingresos en base al plazo de los contratos suscritos con los concesionarios a partir de octubre 28 del 2004, fecha en la cual inició sus operaciones el Centro Comercial. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los saldos pendientes se amortizan de acuerdo a los siguientes plazos:

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Plazos:</u>		
50 años	5,157,188	5,272,245
20 años	487,980	520,901
15 años	387,938	427,432
10 años	4,060,033	4,883,523
8 años	71,833	86,787
5 años	<u>41,644</u>	<u>21,953</u>
Total	<u>10,206,616</u>	<u>11,212,841</u>

Durante los años 2009 y 2008, la Compañía reconoció como ingresos en los resultados del año por este concepto US\$1.1 millón y US\$1 millón, respectivamente.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está representado por 1,180,834 y 1,061,098 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00, respectivamente.

En julio 4 del 2008, mediante Resolución No.08-G-DIC-0004093, la Superintendencia de Compañías del Ecuador aprobó el aumento del capital suscrito y la reforma del estatuto social de Imporpoint S. A., la mencionada Resolución fue inscrita en el Registro Mercantil el 11 de julio del 2008, con lo cual el capital social de la Compañía ascendió a US\$1,061,098.

En julio 21 del 2009, mediante Resolución No.09-G-DIC-0004215, la Superintendencia de Compañías del Ecuador aprobó el aumento del capital suscrito y la reforma del estatuto social de Imporpoint S. A., la mencionada Resolución fue inscrita en el Registro Mercantil el 3 de septiembre del 2009, con lo cual el capital social de la Compañía ascendió a US\$1,180,834.

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.

11. 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 el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

El impuesto a la renta del año 2009 y 2008 fue determinado considerando la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y la utilidad gravable es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2009	2008
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	3,190,517	3,102,195
Efecto impositivo de:		
Amortización de pérdidas tributarias	(31,221)	(31,221)
Otros gastos no deducibles	<u>4,875</u>	<u>8,659</u>
Base imponible	<u>3,164,171</u>	<u>3,079,633</u>
Impuesto causado con cargo a resultados	<u>791,043</u>	<u>769,908</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>

12. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2009, no superaron el importe acumulado mencionado.

13. CONTRATO

Contrato de Concesión Comercial.- A partir de junio del 2003, la Compañía generó flujos por medio de la concesión para explotar comercialmente los locales ubicados en el centro comercial "Mall del Sur" a los concesionarios autorizados, cancelando durante el primer año el Valor Inicial de Concesión (VIC), por medio de financiamiento directo con la Compañía o por medio de financiamiento bancario con una de las tres instituciones autorizadas para dicha negociación. Además se determinó un Valor Mensual de Concesión (VMC) a cancelarse mensualmente una vez que el centro comercial se encuentre operando por el plazo estipulado en el contrato con los concesionarios.

Al 31 de diciembre del 2009, se encuentran vigentes contratos de concesión para 134 locales comerciales, cuyos plazos corresponden a 50 años para 1 local, 20 años para 1 local, 15 años para 1 local, 10 años para 126 locales, 8 años para 2 locales y 5 años para 3 locales, nota 9.

Contrato de Administración del Centro Comercial.- En octubre 1 del 2004, Imporpoint S. A. suscribió contrato por 10 años con Seruvi S. A., para la administración del Centro Comercial. Durante la vigencia del contrato, Seruvi S. A. recibe a título de retribución todos los valores dinerarios y en especie que reciba directamente de todos los contratos de concesión comercial que celebre así como de todos los contratos de auspicio, las principales actividades que debe cumplir son las siguientes:

- Contratar por su cuenta y riesgo las campañas publicitarias, auspicios publicitarios y servicios que se requieran para el buen funcionamiento y conservación del centro comercial.
- Recaudar todos los valores que mensualmente deban pagar cada uno de los concesionarios por concepto de servicios generales y administración que según los contratos se deban cancelar. Seruvi S. A. podrá apropiarse de dichos valores.
- Entregar en concesión comercial los espacios o superficies del Centro Comercial que considere factibles de explotar, teniendo libertad de celebrar los contratos. Seruvi S. A. podrá apropiarse de dichos valores e Imporpoint S. A., respetará y reconocerá la legitimidad de dichos contratos.
- Deberá acatar de forma irrestricta e inmediata, todas las instrucciones que Imporpoint S. A. le imparta respecto de la administración del Centro Comercial.

Adicionalmente, deberá por su cuenta, riesgo y costo, adquirir los equipos y materiales que utilice y sean necesarios para llevar a cabo la administración del Centro Comercial, así como asumir el pago de todos los servicios que se requieran para mantener en óptimas condiciones de conservación el Centro Comercial.

El contrato suscrito en octubre 4 del 2004 fue reemplazado con la suscripción de un nuevo contrato por 2 años, firmado en enero 4 del 2010, fijando un honorario mensual de US\$4,000 más el Impuesto al Valor Agregado por la operación y administración del Centro Comercial.

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 26 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.