

IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

INDICE

Páginas No.

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





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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Imporpoint S. A.:

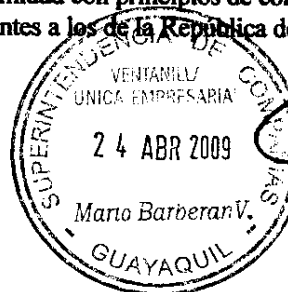
Hemos auditado el balance general adjunto de Imporpoint S. A. al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Los estados financieros de Imporpoint S. A. al 31 de diciembre del 2007, fueron auditados por otros auditores cuyo informe, de fecha marzo 7 del 2008, contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Imporpoint S. A. al 31 de diciembre del 2008, los resultados 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.

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.

Integralaudit.
SC-RNAE 616
Marzo 13, 2009



Carlos Calza C.
Socio
Registro # 0.7746

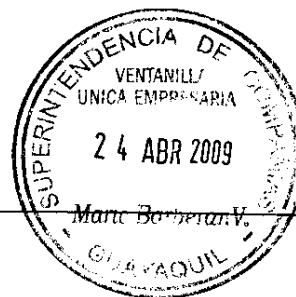
IMPORPOINT S. A.

**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

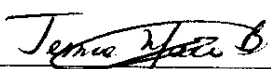
(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos	3	387,804	126,999
Cuentas por cobrar	4	<u>200,801</u>	<u>248,042</u>
Total activos corrientes		<u>588,605</u>	<u>375,041</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		334,590	328,228
Equipos de seguridad y comunicación		<u>162,787</u>	<u>160,682</u>
Total		22,073,169	22,064,702
Menos depreciación acumulada		<u>(2,239,373)</u>	<u>(1,701,823)</u>
Propiedades, neto		<u>19,833,796</u>	<u>20,362,879</u>
OTROS ACTIVOS		<u>78,932</u>	<u>66,243</u>
TOTAL		<u>20,501,333</u>	<u>20,804,163</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 2008 Y 2007**

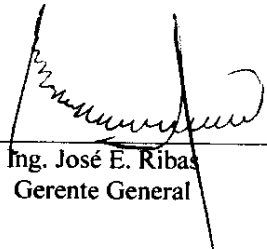
(Expresados en U. S. dólares)

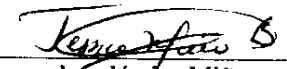
**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	2,179,807	1,815,706
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	7	3,051,682	800,800
Gastos acumulados	8	17,250	280,639
Total pasivos corrientes		<u>5,248,739</u>	<u>2,897,145</u>
INGRESOS DIFERIDOS	9	<u>11,212,841</u>	<u>12,100,927</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	7	<u>708,811</u>	<u>3,000,000</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
Capital social		1,061,098	563,702
Reserva legal		230,106	281,851
Utilidades retenidas		<u>2,039,738</u>	<u>1,960,538</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>3,330,942</u>	<u>2,806,091</u>
TOTAL		<u>20,501,333</u>	<u>20,804,163</u>

Ver notas a los estados financieros




Ing. José E. Ribas
Gerente General


Ing. Jéssica Miño
Contadora General

IMPORPOINT S. A.

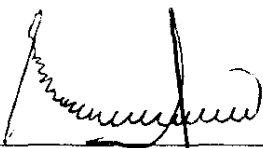
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

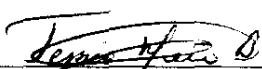
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS:			
Valor mensual de concesión		3,600,506	3,425,894
Concesión de locales comerciales	9	1,019,282	1,036,529
Otros		<u>121,501</u>	<u>96,641</u>
Total		<u>4,741,289</u>	<u>4,559,064</u>
GASTOS:			
Depreciación		537,550	544,456
Intereses		319,866	372,999
Sueldos		246,736	219,876
Publicidad		151,000	150,000
Impuestos		114,224	113,029
Honorarios		60,473	58,745
Seguros		62,426	56,851
Comisiones		22,128	25,063
Otros		<u>124,691</u>	<u>163,541</u>
Total		<u>1,639,094</u>	<u>1,704,560</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		3,102,195	2,854,504
IMPUESTO A LA RENTA	11	<u>(769,908)</u>	<u>(691,378)</u>
UTILIDAD NETA		<u>2,332,287</u>	<u>2,163,126</u>

Ver notas a los estados financieros




Ing. José E. Ribas
Gerente General


Ing. Jéssica Miño
Contadora General

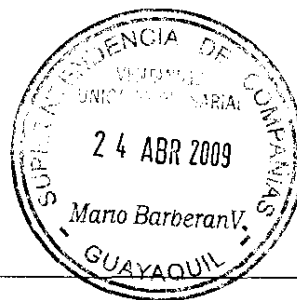
IMPORPOINT S. A.

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2006	345,853	172,927	1,732,425	2,251,205
Utilidad neta			2,163,126	2,163,126
Dividendos declarados, nota 6			(1,641,400)	(1,641,400)
Aporte en efectivo	33,160			33,160
Capitalización	184,689		(184,689)	
Apropiación		<u>108,924</u>	<u>(108,924)</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	<u>1,061,098</u>	<u>230,106</u>	<u>2,039,738</u>	<u>3,330,942</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. José E. Ribas
Gerente General

Ing. Jessica Miño
Contadora General

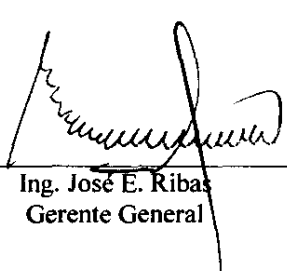
IMPORPOINT S. A.

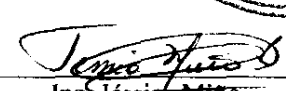
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	4,555,298	3,574,465
Pagado a proveedores	(2,438,156)	(1,874,001)
Intereses pagados	(587,356)	(421,785)
Devolución de impuestos fiscales		353,187
Otros ingresos, neto	<u>121,501</u>	<u>96,641</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,651,287</u>	<u>1,728,507</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, neto	(8,467)	(4,149)
Adquisición de inversiones permanentes		(126)
Inversión en otros activos	<u>(12,689)</u>	<u>(1,765)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(21,156)</u>	<u>(6,040)</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Nuevas obligaciones a largo plazo	4,491,200	3,000,000
Pago de obligaciones a largo plazo	(4,231,507)	(3,000,000)
Dividendos pagados	(1,730,000)	(1,615,308)
Compañías relacionadas	100,981	(112,006)
Prestamos a terceros		36,611
Aporte de capital	<u> </u>	<u>33,160</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(1,369,326)</u>	<u>(1,657,543)</u>
CAJA Y BANCOS:		
Aumento neto durante el año	260,805	64,924
Comienzo del año	<u>126,999</u>	<u>62,075</u>
FIN DEL AÑO	<u>387,804</u>	<u>126,999</u>

(Continúa...)


Ing. José E. Ribas
Gerente General


Ing. Jéssica Miño
Contadora General



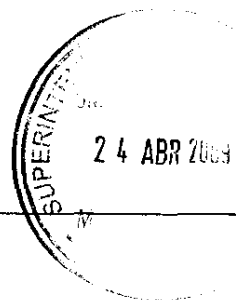
IMPORPOINT S. A.

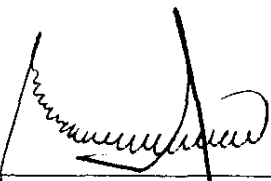
**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (CONTINUACION...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

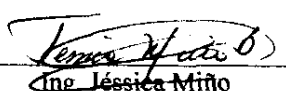
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	<u>2,332,287</u>	<u>2,163,126</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	537,550	544,456
Ingresos diferidos	(888,086)	(850,879)
Amortización de otros activos		7,348
Pérdida en venta de activos fijos		999
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(88,118)	360,717
Cuentas por pagar	21,043	(76,759)
Gastos acumulados	<u>(263,389)</u>	<u>(420,501)</u>
Total ajustes	<u>(681,000)</u>	<u>(434,619)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>1,651,287</u>	<u>1,728,507</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 2008 Y 2007

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, nota 13.

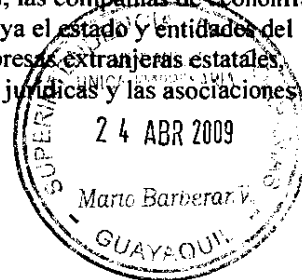
2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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.IC1.004 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.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, así:

- A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
- A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4,000,000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.



- A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

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.

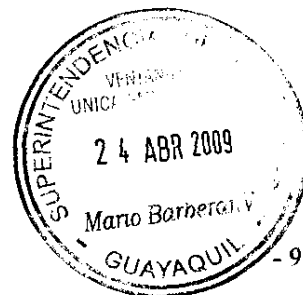
Ingresos – Están registrados como sigue:

- **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% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización 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>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Caja	104,942	31,001
Bancos	<u>282,862</u>	<u>95,998</u>
Total	<u>387,804</u>	<u>126,999</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, bancos representan saldos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales y del exterior, los cuales no generan intereses.

4. CUENTAS POR COBRAR

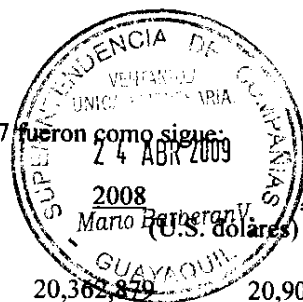
	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Clientes	24,948	4,680
Accionistas	100,639	100,000
Compañías relacionadas	6,667	112,006
Seruvi S. A.	30,178	
Otros impuestos		16,321
Anticipos a proveedores	1,900	1,900
Otras	<u>36,469</u>	<u>13,135</u>
Total	<u>200,801</u>	<u>248,042</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos por cobrar a accionistas y compañías relacionadas no generan intereses y no tienen plazos de vencimiento establecidos.

5. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos de propiedades durante los años 2008 y 2007 fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	20,362,879	20,904,185
Adquisiciones	8,467	4,149
Ventas y/o bajas		(999)
Depreciación	<u>(537,550)</u>	<u>(544,456)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>19,833,796</u>	<u>20,362,879</u>



6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Accionistas	1,465,475	1,388,039
Compañía relacionada, Village Plaza S. A.	100,981	
Fideicomiso Alborada Mall Center	164,641	
Impuesto a la renta, neto de anticipos y retenciones	347,760	321,725
Proveedores	52,086	21,820
Impuesto al valor agregado y retenciones	37,823	26,668
Anticipos de clientes	6,292	50,514
Fondo de garantía	3,199	3,349
Otras	<u>1,550</u>	<u>3,591</u>
Total	<u>2,179,807</u>	<u>1,815,706</u>

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, cuentas por pagar a accionistas representan dividendos declarados sobre las utilidades del año 2007 y 2006, los cuales fueron aprobados en sesión de Junta General de Accionistas celebradas en marzo 12 del 2008 y 2007, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía ha cancelado dividendos por US\$1,388,039 y US\$341,961 correspondiente a las utilidades del año 2006 y 2007, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2008, cuentas por pagar a compañía relacionada no devengan intereses y no tienen plazos de vencimiento establecidos.

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 2008 y 2007, impuesto a la renta esta presentado neto de anticipos de impuestos y retenciones en la fuente practicadas a la Compañía por US\$422,148 y US\$187,640; respectivamente, nota 11.

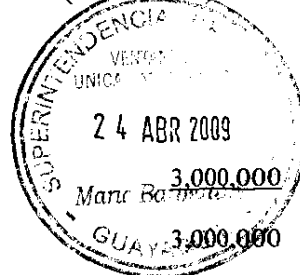
7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Préstamos Bancarios:

Santander Bank & Trust Ltd., préstamo con vencimiento en agosto del 2010, que devenga interés del 9% anual. En febrero 29 del 2008 este préstamo fue precancelado.

PASAN...

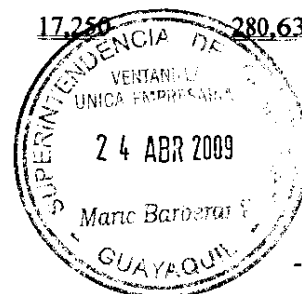
... Diciembre 31...
2008 2007
(U.S. dólares)



	... Diciembre 31... <u>2008</u>	<u>2007</u> (U.S. dólares)
VIENEN...		3,000,000
Banco de la Producción S. A. Produbanco, préstamo con vencimientos mensuales de capital e intereses hasta noviembre del 2010, que devenga interés del 10.47% anual, reajutable trimestralmente.	1,299,693	
<u>Préstamos de Accionistas:</u>		
Corporación Favorita C. A., préstamos otorgados en los años 2002 y 2008 con vencimientos hasta marzo del 2009, que devengan intereses del 7.25% anual (10% en el 2007)	1,734,800	317,600
Los Caobos Continental Ltd., préstamos con vencimientos en marzo del 2009, que devengan intereses del 7.25% anual (9.86% en el 2007). Al 31 de diciembre del 2008, se efectuó sustitución parcial de obligaciones a favor del Fideicomiso Alborada Mall Center, nota 6	584,800	317,600
Howell Enterprises Corp., préstamos con vencimientos en marzo del 2009, que devengan intereses del 7.25% anual (7.25% en el 2007), nota 13.	<u>141,200</u>	<u>165,600</u>
Total	3,760,493	3,800,800
Menos vencimientos corrientes	<u>(3,051,682)</u>	<u>(800,800)</u>
Total obligaciones a largo plazo	<u>708,811</u>	<u>3,000,000</u>

8. GASTOS ACUMULADOS

	... Diciembre 31... <u>2008</u>	<u>2007</u> (U.S. dólares)
Intereses:		
Accionistas, nota 7		228,613
Préstamos bancarios, nota 7	6,000	44,877
Beneficios sociales	<u>11,250</u>	<u>7,149</u>
Total	<u>17,250</u>	<u>280,639</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 2008 y 2007, los saldos pendientes se amortizan de acuerdo a los siguientes plazos:

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Plazos:</u>		
50 años	5,272,245	5,387,303
20 años	520,901	553,823
15 años	427,432	466,927
10 años	4,883,523	5,575,701
8 años	86,787	101,741
5 años	<u>21,953</u>	<u>15,432</u>
Total	<u>11,212,841</u>	<u>12,100,927</u>

Durante los años 2008 y 2007, la Compañía reconoció como ingresos en los resultados del año por este concepto US\$1 millón y US\$1 millón, respectivamente.

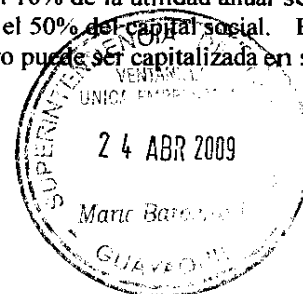
10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, está representado por 1,061,098 y 563,702 acciones de valor nominal unitario de US\$1.00, respectivamente.

En mayo 10 del 2007, mediante Resolución No.07-G-DIC-0003905, 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 18 de julio del 2007, con lo cual el capital social de la Compañía ascendió a US\$563,702.

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.

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 2008 fue determinado considerando la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. En el año 2007, fue determinado considerando la tasa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución por US\$2,636,186 y del 15% sobre utilidades que fueron reinvertidas por US\$215,545.

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

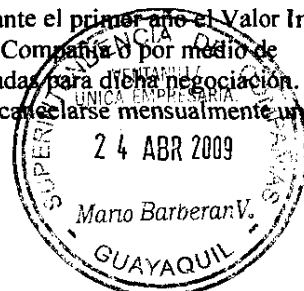
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	3,102,195	2,854,504
Efecto impositivo de:		
Amortización de pérdidas tributarias	(31,221)	(31,221)
Otros gastos no deducibles	<u>8,659</u>	<u>28,448</u>
Base imponible	<u>3,079,633</u>	<u>2,851,731</u>
Impuesto causado con cargo a resultados	<u>769,908</u>	<u>691,378</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>25%</u>	<u>24.22%</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 2008, no superaron el importe acumulado mencionado.

13. CONTRATOS

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 2008, se encuentran vigentes contratos de concesión para 133 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 2 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.

Contrato de Encargo Fiduciario Howell - El 4 de mayo del 2005, mediante escritura pública se constituyó el encargo fiduciario denominado "Encargo Fiduciario Howell", adicionalmente el 22 de julio del 2005 y 4 de noviembre del 2007 se suscribieron un primer y segundo adendum respectivamente, al referido contrato, que tiene como comparecientes a las siguientes instituciones:

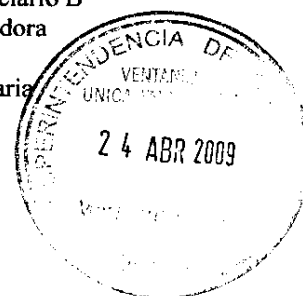
Instituciones

Howell Enterprises Corp.
Corporación Favorita C. A.
Los Caobos Continental Ltd.
Imporpoint S. A.
Standford Trust Company
Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

En calidad de:

Constituyente
Beneficiario A
Beneficiario B
La deudora

Fiduciaria



El encargo tiene como objeto, mantener en custodia un total de noventa mil ochocientos sesenta y cinco (90,865) acciones ordinarias nominativas y liberadas, de propiedad de Howell Enterprises Corp., las que representan parte del capital suscrito y pagado de la compañía Imporpoint S. A. y que servirán como mecanismo para garantizar que el constituyente se subrogue en la acreencia que actualmente mantiene el beneficiario A y B con Imporpoint S. A. por concepto de préstamos recibidos en años anteriores, nota 7.

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 13 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

