

INTERMALL S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

Dictamen de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Lisette Giler
2



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas INTERMALL S. A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de INTERMALL S. A., al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

2. Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

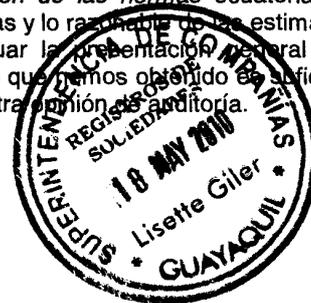
3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo que se menciona en el párrafo cinco (5), efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Guayaquil

Ciudadela Kennedy Vieja Alberto Ordeñana C. (Calle 2da. Oeste)
Callejón 10 No. 122 y César Andrade López Pasaje 10
PBX: (593-4) 2396346
P.O. Box: 09-01-7016
e-mail: info@vizhñay.com

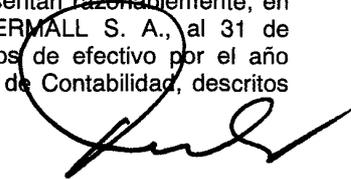


5. Opinión

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INTERMALL S. A., al 31 de Diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, descritos en la nota 2.

Vizhñay, Asociados

Guayaquil – Ecuador 22 de Marzo del 2010
RNAE No. 105


Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



INTERMALL S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en bancos (notas 2 y 4)	270.67
Pagos y gastos anticipados (nota 5)	54,783.40
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>55,054.07</u>
PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 6)	1,321,236.85
TOTAL ACTIVO	<u>1,376,290.92</u>

Ver notas a los estados financieros

INTERMALL S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 7)	93,245.50
Impuestos por pagar (nota 8)	75,229.77
TOTAL PASIVO CORRIENTE	168,475.27
DEUDA A LARGO PLAZO (nota 9)	588,320.42
TOTAL PASIVO	756,795.69

PATRIMONIO

Capital social (nota 10)	800.00
Reserva legal	49,445.98
Resultados acumulados	344,861.09
Utilidad del ejercicio	224,388.16
TOTAL PATRIMONIO	619,495.23
PASIVO CONTINGENTE (nota 11)	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1,376,290.92</u>

Ver notas a los estados financieros

INTERMALL S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

VENTAS NETAS	616,145.79
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de administración	301,374.78
Gastos financieros	16,378.65
TOTAL GASTOS	<u>317,753.43</u>
Otros ingresos	1,124.38
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>299,516.74</u>
Impuesto a la renta causado (notas 8 y 11)	75,128.58
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>224,388.16</u></u>

Ver notas a los estados financieros

INTERMALL S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	800.00
Saldo final	<u>800.00</u>

RESERVA LEGAL

Saldo inicial	28,437.52
Transferencia de resultados acumulados	<u>21,008.46</u>
Saldo final	49,445.98

RESULTADOS ACUMULADOS

Saldo inicial	155,784.94
Transferencia de utilidad del ejercicio	210,084.61
Transferencia a reserva legal	<u>-21,008.46</u>
Saldo final	344,861.09

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Saldo inicial	210,084.61
Transferencia a resultados acumulados	-210,084.61
Utilidad antes de impuesto a la renta	299,516.74
Impuesto a la renta, 2009	<u>-75,128.58</u>
Saldo final	224,388.16

TOTAL	<u><u>619,495.23</u></u>
-------	--------------------------

Ver notas a los estados financieros

INTERMALL S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	299,516.74
AJUSTES POR:	
Depreciación de propiedades	183,864.56
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	483,381.30
Disminución en cuentas por cobrar	3,759.30
Aumento en pagos y gastos anticipados	- 43,398.18
Aumento en cuentas por pagar	93,106.00
Disminución en impuestos por pagar	-23,370.05
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	513,478.37
FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Compras de activos fijos (nota 6, adiciones)	-55,655.63
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-55,655.63
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Disminución en documentos por pagar	-259,133.78
Disminución de deuda a largo plazo	- 198,478.29
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-457,612.07
AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	210.67
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	60.00
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	270.67

Ver notas a los estados financieros

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador el 24 de Diciembre del 2003 y tiene por objetivo social realizar todo acto de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles.

c. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. 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 20 años para edificios, 10 años para maquinarias y equipos, muebles de oficina y otros activos fijos, 3 años para equipos de computación y 5 años para vehículos (nota 6).

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

e. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2009, fue de 3.71%.

Los porcentajes de variación del Producto Interno Bruto PIB y la tasa de desempleo fueron preparados por el Banco Central del Ecuador, para el ejercicio económico del 2009, la variación del PIB es del 0.98% y la tasa de desempleo es del 7.90%

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>	<u>PORCENTAJE DE VARIACIÓN DEL PIB</u>	<u>TASA DE DESEMPLEO</u>
2006	2.87	3.89	9.00
2007	2.32	2.49	6.34
2008	8.83	6.52	7.50
2009	3.71	0.98	7.90

4. EFFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2009, el saldo es el siguiente:

Bancos U.S.\$ 270.67

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo de pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Retención en la fuente a favor, 2009 (nota 11)	U.S.\$	49,381.37
Crédito tributario del IVA		<u>5,402.03</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>54,783.40</u>

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2009</u>
Terrenos	U.S.\$	593,465.76	-	-	593,465.76
Edificios		1,251,122.70	-	-	1,251,122.70
Maquinarias y equipos		64,708.88	-	-	64,708.88
Equipos de computación		1,751.00	1,673.28	-	3,424.28
Muebles de oficina		-	7,123.73	-	7,123.73
Vehículos		158,685.05	46,858.62	-81,657.86	123,885.81
Otros activos fijos		140,755.24	-	-	140,755.24
TOTAL		2,210,488.63	55,655.63	-81,657.86	2,184,486.40
Menos:					
Depreciación acumulada		729,146.31	183,864.56	-49,761.32	863,249.55
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	<u>1,481,342.32</u>	<u>-128,208.93</u>	<u>-31,896.54</u>	<u>1,321,236.85</u>

Edificios se deprecian al 5%, maquinarias y equipos, muebles de oficina y otros activos fijos se deprecian al 10%, equipos de computación se deprecian al 33% y vehículos al 20% anual, bajo el método de línea recta.

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

Serviseguro S. A.	U.S.\$	53,595.82	
Gastón Menéndez Romero		38,770.68	(1)
Proveedores locales		879.00	
TOTAL	U.S.\$	<u>93,245.50</u>	

(1) Corresponde a préstamo que hizo el Señor Gastón Menéndez Romero a favor de Intermall S. A., no genera intereses.

8. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

		SALDOS 31/12/2008	DEBITOS	CRÉDITOS	SALDOS 31/12/2009
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	104.04	104.04	-	-
Retenciones en la fuente		231.30	3,462.19	3,296.35	65.46
Retención en la fuente IVA		233.97	4,329.12	4,130.88	35.73
Impuesto a la renta causado (nota 11)		22,901.93	22,901.93	75,128.58	75,128.58
TOTAL	U.S.\$	<u>23,471.24</u>	<u>30,797.28</u>	<u>82,555.81</u>	<u>75,229.77</u>

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre de 2009, es la siguiente:

Gastón Menéndez Romero U.S.\$ 588,320.42

La deuda no genera intereses.

10. CAPITAL SOCIAL

El capital social de INTERMALL S.A., está conformado, así:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCIÓN</u>	<u>U.S.\$ TOTAL</u>
FILTRADE LTD.	799	BAHAMAS	99.99	1.00	799.00
GAMBERDI S. A.	1	ECUATORIANA	0.01	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>		<u>100.00</u>		<u>800.00</u>

La compañía FILTRADE LTD., de las BAHAMAS, es propietaria del 99.99% del Capital Social de la compañía INTERMALL S.A.

Según resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

Esta información deben entregar conjuntamente con los Estados Financieros de Intermall S. A. del ejercicio económico 2009 a la Superintendencia de Compañías.

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de impuesto a la renta.	U.S. \$	299,516.74
Mas:		
Gastos no deducibles		997.57
		<hr/>
Base Imponible		300,514.31
Porcentaje		<hr/> 25%
Impuesto a la renta causado		75,128.58
Retención en la fuente a favor, 2009 (nota 5)		49,381.37
		<hr/>
Impuestos a la renta por pagar	U.S. \$	<u>25,747.21</u>

Los estados financieros de INTERMALL S.A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto hasta el ejercicio económico del año 2009. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros

12. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2009, y la fecha del informe de los auditores independientes 22 de Marzo del 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

13. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre del 2009, INTERMALL S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

14. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajan son de propiedad exclusiva de la entidad.

15. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.