

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

INTERMALL S. A.

Hemos auditado los estados de situación financiera que se adjuntan de INTERMALL S. A., al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultado del período y otro resultado integral del período, 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.

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 Internacionales de Información Financiera. 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.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con requisitos éticos así como que 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.

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 debido 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 Internacionales de Información Financiera, 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.

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 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Ecuador – Guayaquil, 22 de Mayo del 2013
RNAE No. 105

Eddie Vizñay Díaz
RNC No. 1903

Guayaquil

Dirección: Ciudadela Kennedy Vireja, calle 2da oeste No. 122 y calle F
PBX: (593 - 4) 2396346
P.O. Box: 09 - 01 - 7016
E - mail: info@vizñay.com

INTERMALL S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	200,163.97	14,340.85

Cuentas por cobrar:

Cientes (notas 2 y 5)	79,450.00	-
Otras cuentas por cobrar (notas 2 y 6)	10,000.00	13,500.00
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (nota 7)	298,154.44	213,671.79

TOTAL CUENTAS POR COBRAR

	387,604.44	227,171.79
Pagos anticipados	5,125.56	2,028.91

Activos por impuestos corrientes (nota 8)

	151,527.66	49,920.03
Otros activos (nota 9)	56,855.00	-

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

	801,276.63	293,461.58
Propiedades, plantas y equipos, neto (notas 2 y 10)	4,493,819.87	4,549,229.17

Cuentas por cobrar con partes relacionadas (nota 7)

	80,745.11	245,745.11
TOTAL ACTIVO	5,375,841.61	5,088,435.86

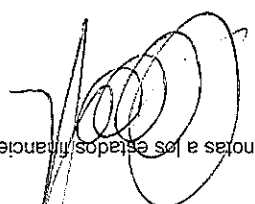
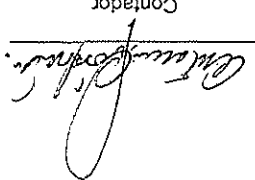
Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INTERMALL S. A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE:		
Porción corriente de la deuda a largo plazo (notas 2 y 11)	58,374.67	110,851.16
Cuentas por pagar (notas 2 y 12)	307,749.44	5,729.73
Cuentas por pagar con partes relacionadas (nota 7)	44,770.89	49,927.37
Pasivos por impuestos corrientes por pagar (notas 2 y 13)	93,194.18	8,314.31
TOTAL PASIVO CORRIENTE	504,089.18	174,822.57
DEUDA A LARGO PLAZO (notas 2 y 11)	504,659.11	720,000.00
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	426,416.91
TOTAL PASIVO	1,008,748.29	1,321,239.48
PATRIMONIO		
Capital social (nota 14)	800.00	800.00
Reserva legal	49,445.98	49,445.98
Resultados acumulados	1,032,456.85	802,932.24
Resultado del ejercicio	173,480.03	229,524.61
Resultados años anteriores NIIF	3,110,910.46	2,684,493.55
TOTAL PATRIMONIO	4,367,093.32	3,767,196.38
PASIVO CONTINGENTE (nota 15)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5,375,841.61	5,088,435.86
Ver notas a los estados financieros		
 Gerente General Representante Legal		
 Contador		

INTERMALL S. A.

Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Ingresos de actividades ordinarias	1,026,058.59	728,202.76
Otros ingresos	-	2.35
<u>Gastos:</u>		
Gastos de administración	772,078.83	438,570.63
Gastos financieros	18,582.04	16,283.16
TOTAL GASTOS	790,660.87	454,853.79
Otros egresos	-	-
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	235,397.72	273,351.32
Impuestos a las ganancias:		
Impuesto a la renta causado (notas 2, 13 y 15)	61,917.69	71,447.33
Impuestos diferidos	-	-27,620.62
Impuestos a las ganancias, neto	61,917.69	43,826.71
RESULTADO DEL EJERCICIO	173,480.03	229,524.61
Ver notas a los estados financieros		

Gerente General
 Representante Legal

Contador

INTERMALL S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
CAPITAL SOCIAL		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00
RESERVA LEGAL		
Saldo inicial	49,445.98	49,445.98
Saldo final	49,445.98	49,445.98
RESULTADOS ACUMULADOS		
Saldo inicial	802,932.24	561,508.67
Transferencia de resultado del ejercicio	229,524.61	241,423.57
Saldo final	1,032,456.85	802,932.24
RESULTADO DEL EJERCICIO		
Saldo inicial	229,524.61	250,220.96
Transferencia a resultados acumulados	-229,524.61	-241,423.57
Transferencia a resultado años anteriores NIIF, por ajuste de propiedades, plantas y equipos para dejar valor residual	-	-8,797.39
Resultado antes de impuestos a las ganancias	235,397.72	273,351.32
Impuesto a las ganancias, neto	-61,917.69	-43,826.71
Saldo final	173,480.03	229,524.61
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Saldo inicial	-	2,675,696.16
Transferencia a resultado años anteriores NIIF	-	-2,675,696.16
Saldo final	-	-
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES NIIF		
Saldo inicial	2,684,493.55	-
Transferencia de otros resultados integrales	2,684,493.55	2,675,696.16
Transferencia de resultados acumulados	-	8,797.39
Transferencia de pasivo por impuesto diferido	426,416.91	-
Saldo final	3,110,910.46	2,684,493.55
TOTAL	4,367,093.32	3,767,196.38

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INTERMALL S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en U.S. dólares)

31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:	
Efectivo recibido de clientes y otros	1,030,625.94
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-459,333.74
Efectivo generado proveniente de las operaciones	571,292.20
Intereses pagados	-18,582.04
Impuestos pagados	-22,962.18
	222,190.31
	-16,283.16
	-89,947.29
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	575,672.34
	115,959.86

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras de propiedades, plantas y equipos (nota 10)

Ventas de propiedades, plantas y equipos (nota 10)

EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

-143,899.20

21,867.36

-122,031.84

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución porción corriente de la deuda a largo plazo

Disminución de la deuda a largo plazo

EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

-52,476.49

-215,340.89

-267,817.38

-104,466.96

-104,466.96

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes

Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo

Efectivo y sus equivalentes al final del periodo (notas 2 y 4)

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Representante Legal

Contador

INTERMALL S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LAS GANANCIAS	235,397.72	273,351.32
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	177,441.14	95,794.37
Provisión de pagos anticipados	17,317.52	-
Provisión de intereses	18,582.04	34,533.16
Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo	448,738.42	403,678.85
Aumento en cuentas por cobrar	-84,482.65	-207,521.82
Aumento en cuentas por cobrar relacionadas	-75,950.00	-
Aumento / disminución en pagos anticipados	-20,414.17	39,930.59
Aumento en activos por impuestos corrientes	-101,607.63	-
Aumento en otros activos corrientes	-56,855.00	-
Disminución en cuentas por cobrar relacionadas a largo plazo	165,000.00	-
Aumento / disminución en cuentas por pagar proveedores	302,019.71	-13,897.31
Disminución en cuentas por pagar relacionadas	-5,156.48	-
Disminución en intereses pagados	-18,582.04	-16,283.16
Aumento / disminución en pasivos por impuestos corrientes por pagar	22,962.18	-89,947.29
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	575,672.34	115,959.86

Ver notas a los estados financieros

Gerente General

Representante Legal

Contador