

INTERMALL S. A.

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**A los Accionistas de:****INTERMALL S. A.**

Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de **INTERMALL S. A.**, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, los correspondientes estado de resultado del período y otro resultado integral del período, estado de cambio 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 las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido 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 las Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

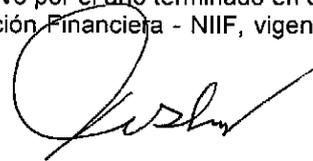
Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones sobre el riesgo, el auditor considera el control interno que es relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros hechos por la entidad, para diseñar 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 - NIIF, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de 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 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, vigentes descritas en la nota 2 de los estados financieros.



Guayaquil, 7 de Abril del 2016
RNAE No. 105



Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

INTERMALL S. A.

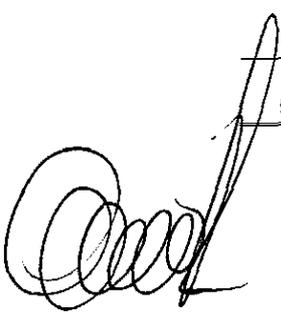
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares EE.UU.)

ACTIVO

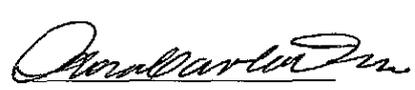
	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>	<u>31 DICIEMBRE 2014</u>
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	74,747.42	394.16
Inversiones en derechos fiduciarios (nota 5)	1,023.62	34,421.10
Cuentas por cobrar:		
Clientes (notas 2 y 6)	-	2,207.99
Otras cuentas por cobrar (nota 7)	166,377.62	23,079.00
Partes relacionadas (nota 8)	103,804.44	270,612.24
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>270,182.06</u>	<u>295,899.23</u>
Activo por impuestos corrientes (nota 9)	167,530.30	167,553.70
Pagos anticipados	17,396.68	13,390.66
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>530,880.08</u>	<u>511,658.85</u>
Partes relacionadas a largo plazo (nota 8)	135,643.86	35,438.58
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO (notas 2 y 10)	4,366,476.51	4,543,053.76
TOTAL ACTIVO	<u>5,033,000.45</u>	<u>5,090,151.19</u>

Ver notas a los estados financieros

Presidente
Representante Legal



Gerente General
Representante Legal



Contadora

INTERMALL S. A.

Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
 (Expresado en dólares EE.UU.)

PASIVO

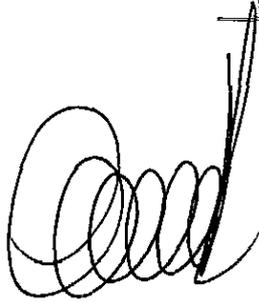
	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
PASIVO CORRIENTE:		
Porción corriente de documentos por pagar (notas 2 y 11)	12,021.95	11,867.11
Cuentas por pagar (notas 2 y 12)	52,893.39	184,499.59
Partes relacionadas (nota 8)	-	11,984.12
Beneficios a empleados (notas 2 y 13)	14,551.73	27,389.85
Pasivo por impuestos corrientes (notas 2 y 14)	5,277.84	38,895.30
TOTAL PASIVO CORRIENTE	84,744.91	274,635.97
Deuda a largo plazo (notas 2 y 11)	498,576.39	360,592.62
TOTAL PASIVO	583,321.30	635,228.59

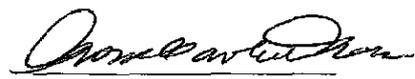
PATRIMONIO

Capital social (nota 15)	800.00	800.00
Reserva legal (nota 2)	74,022.70	66,793.98
Resultados acumulados	1,270,380.47	1,204,131.00
Resultados años anteriores NIIF	3,110,910.46	3,110,910.46
Resultado del ejercicio	-6,434.48	72,287.16
TOTAL PATRIMONIO	4,449,679.15	4,454,922.60
PASIVO CONTINGENTE (nota 16)	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5,033,000.45	5,090,151.19

Ver notas a los estados financieros

 Presidente
 Representante Legal


 Gerente General
 Representante Legal


 Contadora

INTERMALL S. A.

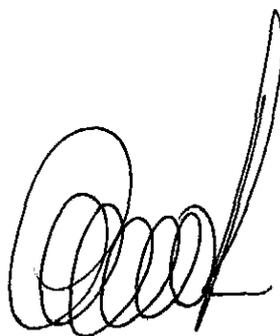
Estado del Resultado del Período y Otro Resultado Integral del Período

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresado en dólares EE.UU.)

	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>	<u>31 DICIEMBRE 2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias	791,871.87	764,020.68
Otros ingresos	240,000.00	54,507.02
TOTAL INGRESOS	1,031,871.87	818,527.70
 Gastos		
Gastos de administración	990,118.30	689,437.11
Gastos financieros	2,863.11	3,660.26
TOTAL GASTOS	992,981.41	693,097.37
 RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	 38,890.46	 125,430.33
Participación a trabajadores (notas 2, 13 y 16)	-5,833.57	-18,814.55
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 14 y 16)	-39,491.37	-34,328.62
RESULTADO DEL EJERCICIO	-6,434.48	72,287.16

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contadora

Presidente
Representante Legal

INTERMALL S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014
 (Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
<u>CAPITAL SOCIAL</u>		
Saldo inicial	800.00	800.00
Saldo final	800.00	800.00
<u>RESERVA LEGAL</u>		
Saldo inicial	66,793.98	66,793.98
Transferencia de resultado del ejercicio	7,228.72	-
Saldo final	74,022.70	66,793.98
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>		
Saldo inicial	1,204,131.00	1,188,957.07
Transferencia de resultado del ejercicio	66,249.47	15,173.93
Saldo final	1,270,380.47	1,204,131.00
<u>RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF</u>		
Saldo inicial	3,110,910.46	3,110,910.46
Saldo final	3,110,910.46	3,110,910.46
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>		
Saldo inicial	72,287.16	15,173.93
Transferencia a resultados acumulados	-66,249.47	-15,173.93
Transferencia a reserva legal, 2014	-7,228.72	-
Ajuste de años anteriores	1,191.03	-
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	38,890.46	125,430.33
Participación a trabajadores	-5,833.57	-18,814.55
Impuesto a la renta mínimo causado	-39,491.37	-34,328.62
Saldo final	-6,434.48	72,287.16
TOTAL	4,449,679.15	4,454,922.60

Ver notas a los estados financieros

 Presidente
 Representante Legal


 Gerente General
 Representante Legal


 Contadora

INTERMALL S. A.

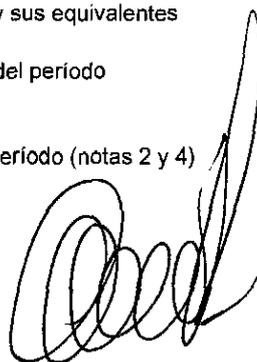
Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Efectivo recibido de clientes y otros	957,383.76	857,314.84
Efectivo pagado a proveedores y otros	-955,178.57	-803,358.24
Efectivo generado proveniente de las operaciones	2,205.19	53,956.60
Intereses pagados	-2,863.11	-3,660.26
Impuestos pagados	-73,108.83	-9,361.24
EFFECTIVO USADO/PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-73,766.75	40,935.10
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución/aumento en inversiones en derechos fiduciarios	33,397.48	-34,421.10
Compra de propiedades, planta y equipo (nota 10)	-23,416.08	-56,135.71
Venta de propiedades, planta y equipo (nota 10)	-	6,794.50
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE/USADO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9,981.40	-83,762.31
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento en documentos por pagar	154.84	1,091.34
Aumento/disminución en deuda a largo plazo	137,983.77	-11,867.11
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE/USADO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	138,138.61	-10,775.77
Aumento/disminución neto del efectivo y sus equivalentes	74,353.26	-53,602.98
Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	394.16	53,997.14
Efectivo y sus equivalentes al final del período (notas 2 y 4)	74,747.42	394.16

Ver notas a los estados financieros




Presidente
Representante Legal

Gerente General
Representante Legal

Contadora

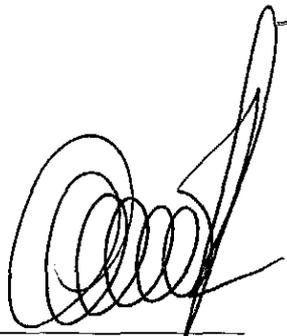
INTERMALL S. A.

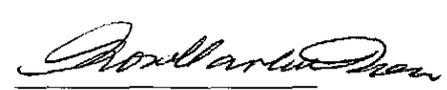
Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
 Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
 Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014
 (Expresado en dólares EE.UU.)

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	38,890.46	125,430.33
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	199,993.33	198,417.60
Amortización de seguros	-	16,069.23
Gastos financieros	2,863.11	3,660.26
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	241,746.90	343,577.42
Aumento/disminución en cuentas por cobrar a corto plazo	-141,090.63	21,878.41
Disminución/aumento en partes relacionadas corriente	166,807.80	-30,207.80
Disminución en inventarios	-	1,753.90
Disminución/aumento en activo por impuestos corrientes	23.40	-67,537.38
Aumento en pagos anticipados	-4,006.02	-18,150.52
Disminución en otros activos no corrientes	-	95,000.00
Aumento/disminución en partes relacionadas por cobrar a largo Plazo	-100,205.28	47,116.53
Disminución en activo por impuesto diferido	-	30.12
Disminución en cuentas por pagar proveedores	-137,584.26	-228,936.54
Disminución en partes relacionadas por pagar	-11,984.12	-107,329.86
Disminución en beneficios a empleados	-11,502.60	-3,237.68
Efectivo generado proveniente de las operaciones	2,205.19	53,956.60
Intereses pagados	-2,863.11	-3,660.26
Impuestos pagados	-73,108.83	-9,361.24
EFFECTIVO USADO/PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-73,766.75	40,935.10

Ver notas a los estados financieros

 Presidente
 Representante Legal


 Gerente General
 Representante Legal


 Contadora

INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 3 de Diciembre del 2003, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de Diciembre del 2003 y tiene por objeto social dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, el principal servicio que ofrece es la de alquiler de bienes inmuebles.

La arrendadora adquirió el inmueble por compra hecha a la compañía importadora y distribuidora de repuestos GMR S. A (Direpuestos), mediante escritura Pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, el cinco de Mayo del dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del referido cantón el dieciocho de Junio del mismo año.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil el tres de Marzo del 2005, las partes celebraron un contrato de arrendamiento ubicado en la intersección de la avenida Perimetral y Francisco de Orellana, en la parroquia urbana Tarqui del Cantón Guayaquil, solar dos cero cero. El contrato fue inscrito ante el registro de la propiedad de Guayaquil el cuatro de Abril del dos mil cinco.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero de Guayaquil, el cinco de Junio del 2015, las partes celebraron un contrato modificatorio del contrato de arrendamiento original en el que se extienden la duración del contrato hasta el uno de Diciembre del 2017.

Las partes dejan señalado que el área total aproximadamente de edificaciones es de 13,681 m2 desglosada de la siguiente manera:

<u>ÁREA</u>	<u>METROS CUADRADOS</u>
Oficina	680.00
Planta y bodega	10,541.00
Bodega nueva	2,460.00
	<hr/>
TOTAL	<u>13,681.00</u>

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

El local arrendado se destinará exclusivamente a funcionamiento de la planta procesadora de preformas y envases de tereftalato de polietileno o de cualquier otro plástico o material.

Cualquier modificación o mejora del bien arrendado, deberá ser realizada con consentimiento expreso y por escrito de la arrendadora, las mismas que quedaran en beneficio de la arrendadora.

Los bienes muebles de la arrendataria que sean ubicados o instalados en el bien arrendado, que por su naturaleza se consideren muebles por accesión podrán ser retirados por su propietaria al finalizar este contrato.

La arrendataria se obliga a contratar un seguro que proteja el inmueble contra todo riesgo inherente a su actividad, exceptuando riesgos catastróficos tales como (terremotos, erupción, actividad volcánica, etc.) y endosar la póliza a favor de la arrendadora.

Entregar el bien inmueble arrendado en las mismas condiciones que los recibieron.

Se detalla el valor de los cánones de arrendamiento clasificados por área que registrarán para cada año, desde Octubre del 2010 hasta Noviembre del 2015.

A partir del uno de Diciembre del 2015 hasta el uno de Diciembre del 2016 el canon de arrendamiento total será de U.S.\$ 67,874.75 mensuales.

A partir del uno de Diciembre del 2016 hasta el uno de Diciembre del 2017 el canon de arrendamiento total será de U.S.\$ 69,232.25 mensuales.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la compañía, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la administración de la compañía de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho periodo, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del periodo.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la compañía continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

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

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en compañías financieras.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

e. Instrumentos financieros

Las cuentas por cobrar son activos financieros y se presentan al valor nominal. En opinión de la administración de la compañía, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no se requiere provisión adicional.

f. Propiedades, planta y equipo, neto

La adquisición de propiedades, planta y equipo se encuentra registrada al costo de adquisición.

El costo de reparación mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados de año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u>	<u>VIDA UTIL (AÑO)</u>
Edificios (Bodegas)	40
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

g. Valuación de Propiedades, planta y equipo

Al costo de adquisición se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

h. Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

i. Cuentas por pagar y otras cuentas

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no generan interés alguno.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

j. Préstamos bancarios

Los préstamos obtenidos de compañías bancarias se registran por el saldo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, se valoran al costo amortizado. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se producen.

k. Impuestos

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calculará mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles.

l. Impuesto a la renta por pagar

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

m. Participación a trabajadores en las utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo las compañías deben distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

n. Reserva legal

La ley de Compañías vigente, dispone que se transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que este llegue por lo menos al 50% de capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

La política de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

o. Ingresos y gastos

Los ingresos obtenidos por la compañía son por servicios de arrendamiento de bienes inmuebles y los mismos son reconocidos a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se preste el servicio al comprador los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad.

Los ingresos y gastos se imputan en función del principio de devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia al momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera de ellos.

p. Norma Internacional de Información Financiera emitidas y no vigentes

Al 31 de Diciembre del 2015, las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas pero no vigentes son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2018.
- NIIF 14 "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016.
- NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", efectiva para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2017.
- Modificaciones a la NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras compañías", NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", NIC 16 "Propiedades, Planta y Equipo", NIC 27 "Estados Financieros Separados", NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", NIC 38 "Activos Intangibles" y NIC 41 "Agricultura", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016.
- Mejoras (ciclos 2012 – 2014) a la NIIF 4 "Contratos de Seguros", NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar", NIC 19 "Beneficios a los Empleados" y NIC 34 "Información Financiera Intermedia", efectivas para periodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de Enero de 2016.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONÓMICOS

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 2015, fue de 3.38%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>	<u>31 DICIEMBRE 2014</u>
Bancos	U.S.\$ <u>74,747.42</u>	<u>394.16</u>

5. INVERSIONES EN DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de las inversiones en derechos fiduciarios al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

	<u>31 DICIEMBRE 2015</u>	<u>31 DICIEMBRE 2014</u>
Fideicomiso Intermall (a)	U.S.\$ <u>1,023.62</u>	<u>34,421.10</u>

a) El fideicomiso Mercantil Intermall, fue constituido por las compañías: Intermall S. A., Milantop S. A. y Banco Pichincha C. A.; la compañía Fideival S. A. interviene como Administradora de Fondos y Fideicomisos, con el objeto de pagar las obligaciones que mantiene la compañía Milantop S. A. con el Banco Pichincha C. A., en el cual se utilizarán los recursos provenientes del derecho de cobro que posee Intermall S. A, los fondos serán transferidos al beneficiario que es el Banco Pichincha C. A.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Clientes	U.S.\$ -	2,207.99
Menos: Provisión de cuentas incobrables	-	-
TOTAL	U.S.\$ -	2,207.99

La compañía no hizo provisión de cuentas incobrables, porque los créditos otorgados a los clientes son recuperables en el 100%.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Cuentas por cobrar Ginos	U.S.\$ -	17,000.00
Anticipo a proveedores	45,227.62	6,079.00
Otras cuentas por cobrar	121,150.00	-
TOTAL	U.S.\$ 166,377.62	23,079.00

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PARTES RELACIONADAS

El movimiento de partes relacionadas al 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

SALDO POR COBRAR

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2014</u>	<u>DÉBITOS</u>		<u>CRÉDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2015</u>
			<u>PRÉSTAMOS</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIA</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CRÉDITOS</u>		
<u>CORTO PLAZO</u>							
Milantop S. A.	U.S.\$	66,807.80	422,302.79	100,205.28	388,905.31		-
Gastón Menéndez R.		203,804.44	51,750.00		151,750.00		103,804.44
TOTAL	U.S.\$	270,612.24	474,052.79	100,205.28	540,655.31		103,804.44

LARGO PLAZO

Milantop S. A.	U.S.\$	35,438.58	100,205.28	-	-		135,643.86
----------------	--------	-----------	------------	---	---	--	------------

SALDO POR PAGAR

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2014</u>	<u>DÉBITOS</u>		<u>CRÉDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2015</u>
			<u>PAGOS Y</u> <u>DÉBITOS</u>	<u>PRÉSTAMOS</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>		
Demesi S. A.	U.S.\$	2,830.23	2,830.23	-	-		-
Sagadi S. A.		4,153.89	4,153.89	-	-		-
Modufi S. A.		5,000.00	5,000.00	-	-		-
TOTAL	U.S.\$	11,984.12	11,984.12	-	-		-

Las transacciones con partes relacionadas se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con terceros.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El resumen de activo por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2015</u>	31 DICIEMBRE <u>2014</u>
Impuesto al valor agregado IVA	U.S.\$	75,756.93	70,110.04
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 16) (a)		68,149.70	62,640.04
Crédito tributario de años anteriores (nota 16) (a)		23,623.67	34,803.62
TOTAL	U.S.\$	<u>167,530.30</u>	<u>167,553.70</u>

- (a) El crédito tributario de años anteriores es de U.S.\$ 63,115.04 más las retenciones en la fuente del año 2015 por U.S.\$ 68,149.70 totalizan un crédito tributario de Impuesto a la renta de U.S.\$ 131,264.74, de los cuales se compenso U.S.\$ 39,491.37 de la cuenta de crédito tributario de años anteriores en la conciliación tributaria del año 2015.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

CUENTAS	SALDOS			SALDOS
	31/12/2014	ADICIONES	BAJAS	
Terrenos	U.S.\$ 1,995,707.40	-	-	1,995,707.40
Edificios	5,903,044.69	-	-	5,903,044.69
Maquinarias y equipos	64,708.88	-	-64,708.88	-
Muebles y enseres	32,465.31	-	-	32,465.31
Equipos de computación	4,164.00	-	-	4,164.00
Vehículos	213,823.12	23,416.08	-	237,239.20
Otros activos	230,000.00	-	-	230,000.00
	8,443,913.40	23,416.08	-64,708.88	8,402,620.60
Menos:				
Depreciación acumulada	3,900,859.64	199,993.33	-64,708.88	4,036,144.09
Propiedades, plantas y equipos, neto	U.S.\$ 4,543,053.76	-176,577.25	-	4,366,476.51

Edificios se deprecian a 40 años, maquinarias y equipos, muebles y enseres, se deprecian a 10 años, equipos de computación a 3 años y vehículos a 5 años, bajo el método de línea recta.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es el siguiente:

AÑO 2015

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VIGENCIA HASTA</u>	<u>TASA</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Pichincha C. A. (a)	1597448-00	4/10/2016	9.74%	12,021.95
Cisco Capital System (b)	-	15/02/2020	2.5%	300,000.00
María Eugenia Arias (c)	-	-	-	150,000.00
				<hr/>
				462,021.95
Intereses por pagar				<hr/>
				48,576.39
TOTAL				<hr/>
				510,598.34
Menos:				
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO				<hr/>
				12,021.95
DEUDA A LARGO PLAZO				<hr/>
				<u>498,576.39</u>

- a) La obligación con el Banco Pichincha C.A. está garantizada con contrato y pagarés sobre firma.
- b) La obligación con Cisco Capital System está soportada con contrato de préstamo, no se ha pagado capital desde el año 2013, los intereses están provisionados.
- c) La obligación con la Sra. María Eugenia Arias está garantizada con un pagaré.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

AÑO 2014

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VIGENCIA HASTA</u>	<u>TASA</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Pichincha C. A. (a)	1597448-00	4/10/2016	9.74%	23,883.34
Cisco Capital System (b)	-	15/02/2020	2.5%	300,000.00
				<hr/>
				323,883.34
Intereses por pagar				<hr/>
				48,576.39
TOTAL				<hr/>
				372,459.73
Menos:				
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA LARGO PLAZO				<hr/>
				11,867.11
DEUDA A LARGO PLAZO				<hr/>
				360,592.62

- a) La obligación con el Banco Pichincha C.A. está garantizada con contrato y pagarés sobre firma.
- b) La obligación con Cisco Capital System está soportada con contrato de préstamo, no se ha pagado capital desde el año 2013, los intereses están provisionados.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2015	31 DICIEMBRE 2014
Cuentas por pagar del exterior	U.S.\$	-	150,000.00
Proveedores varios		86.42	17,000.00
Otras cuentas por pagar		52,806.97	17,499.59
		<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>52,893.39</u>	<u>184,499.59</u>

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El movimiento de los beneficios a empleados al 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

		SALDOS 31/12/2014	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDOS 31/12/2015
Décimatercera remuneración	U.S.\$	3,750.04	5,000.00	5,000.04	3,750.08
Décimacuarta remuneración		259.47	206.50	349.32	402.29
Vacaciones		3,958.29	4,499.96	4,499.96	3,958.29
Aporte patronal		557.50	7,057.20	7,057.20	557.50
IECE – SETEC		50.00	600.00	600.00	50.00
Participación a trabajadores (notas 2 y 16)		18,814.55	18,814.55	5,833.57	5,833.57
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>27,389.85</u>	<u>36,178.21</u>	<u>23,340.09</u>	<u>14,551.73</u>

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

14. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivo por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015, es como sigue:

	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2014</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2015</u>
IVA por pagar	-	190,060.25	190,060.25	-
Retención en la fuente	2,491.70	49,636.50	50,355.04	3,210.24
Retenciones en la fuente del IVA	2,074.98	42,643.22	42,635.84	2,067.60
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2 y 16)	34,328.62	73,819.99	39,491.37	-
TOTAL	U.S.\$ 38,895.30	356,159.96	322,542.50	5,277.84

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE</u> <u>CADA ACCIÓN</u>	<u>VALOR</u> <u>U.S.\$</u>
Gamberdi S. A.	799	99.00	1.00	799.00
Gastón Menéndez Romero	1	1.00	1.00	1.00
TOTAL	800	100.00		800.00

La compañía Gamberdi S. A. y el Señor Gastón Menéndez Romero son de nacionalidad ecuatoriana.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador no ha definido los plazos para aumento del capital hasta que alcance el capital mínimo.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2015</u>	<u>31 DICIEMBRE 2014</u>
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	38,890.46	125,430.33
Menos:			
Participación a trabajadores (nota 13)		5,833.57	18,814.55
		<hr/> 33,056.89	<hr/> 106,615.78
Más:			
Gastos no deducibles locales		146,449.35	27,197.04
		<hr/> 179,506.24	<hr/> 133,812.82
Utilidad gravable			
Porcentaje impuesto a la renta		22%	22%
		<hr/> 39,491.37	<hr/> 29,438.82
Impuesto a la renta causado			
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal Corriente		15,972.29	34,328.62
		<hr/> 39,491.37	<hr/> 34,328.62
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 14)			
Menos:			
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 9)		68,149.70	62,640.04
Crédito tributario de años anteriores (nota 9)		63,115.04	34,803.62
		<hr/> -91,773.37	<hr/> -63,115.04
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	<hr/> <hr/> -91,773.37	<hr/> <hr/> -63,115.04

Los estados financieros de **INTERMALL S. A.**, no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2015. De acuerdo con las 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

17. EVEN TO SUBSEC UENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha del informe de los auditores externos el 7 de Abril del 2016, 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.

18. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La compañía solo cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal con discapacidad de acuerdo a la Ley vigente.

19. 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 los que trabajan son de propiedad exclusiva de la compañía.

20. INFORME TRIBUTARIO

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