



Consultora - AUDICONTRI

Contadores Públicos
Auditores Independientes

C.P.A. Brenda Ordóñez Campoverde

114039

Guayaquil, Julio 12 del 2007.

Señores
Superintendencia de Compañía
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio del presente me dirijo a ustedes para efectuar el proceso de la entrega del Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico año 2006 de la compañía INTERMALL S.A el cual incluye:

- Opinión de Auditoría Externa de Estados Financieros.
- Estados Financieros:

Balance General
Estado de Resultado
Estado de Evolución del Patrimonio
Flujo de Efectivo

- Notas a los Estados Financieros



Agradeciéndole muy de antemano por la atención prestada; me suscribo de usted.

Atentamente,

C.P.A Brenda Ordóñez Campoverde,
Auditora Externa
Reg.Cont. No. 5.024
R.N.A.E No. 588



Consultora - AUDICONTRI

Contadores Públicos
Auditores Independientes

C.P.A. Brenda Ordóñez Campoverde

**INTERMALL S.A.
INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE Y
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA	1
ESTADOS FINANCIEROS:	2
• Balance General	
• Estado de Resultado	
• Estado de Evolución del Patrimonio	
• Estado de Flujo de Efectivo	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	3



Sauces 9 Mz 519 Solar 20
Teléfonos: 04-2642377 Celular 094098090
audicontri_b@yahoo.com
Guayaquil - Ecuador



Consultora - AUDICONTRI

Contadores Públicos
Auditores Independientes

C.P.A. Brenda Ordóñez Campoverde

INTERMALL S.A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**



Sauces 9 Mz 519 Solar 20
Teléfonos: 04-2642377 Celular 094098090
audicontri_b@yahoo.com
Guayaquil - Ecuador



Consultora - AUDICONTRI

Contadores Públicos
Auditores Independientes

C.P.A. Brenda Ordóñez Campoverde

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Miembros de la Junta General de Accionistas de INTERMALL S.A.

1. Hemos auditado el balance general de INTERMALL S.A., al 31 de Diciembre del 2006 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estados financieros basados en la auditoría que practicamos.

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen basado en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las informaciones y cifras mostradas en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Gerencia de la compañía, así como también una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría que efectuamos fundamenta razonablemente la opinión expresada a continuación.

3. Como se explica en las políticas de contabilidad significativos los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1 fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador los cuales difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados.



Sauces 9 Mz 519 Solar 20
Teléfonos: 04-2642377 Celular 094098090
audicontri_b@yahoo.com
Guayaquil - Ecuador



Consultora - AUDICONTRI

Contadores Públicos
Auditores Independientes

C.P.A. Brenda Ordóñez Campoverde

4. En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INTERMALL S.A, al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y los cambios en su posición financiera por el año terminado en esa fecha de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INTERMALL S.A. , como sujeto pasivo por obligación propia del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2006 se emiten por separados.

C.P.A. Brenda Ordóñez Campoverde,
Auditora Externa
Reg. Cont. No. 5.024
R.N.A.E No. 588

Guayaquil, Ecuador
Julio 12, 2007



Sauces 9 Mz.519 Solar 20
Teléfonos: 04-2642377 Celular 094098090
audicontri_b@yahoo.com
Guayaquil - Ecuador

INTERMALL S.A
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>ACTIVO</u>	NOTAS	(dólares en miles)
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Efectivo	A	22.388,74
Cuentas y Documentos por Cobrar	C	36.127,11
Pagos Anticipados	G	64.568,64
		<hr/>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		123.084,49
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Propiedad, Planta y Equipo	K	1.527.371,89
Cargos Diferidos	P	126.304,20
		<hr/>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.653.676,09
TOTAL DE ACTIVO		<u>1.776.760,58</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>PASIVO</u>		
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Cuentas y Documentos por Pagar	CC	1.774.406,38
Impuestos por Pagar	DD	1.229,07
		<hr/>
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE		1.775.635,45
 <u>PATRIMONIO</u>		
Capital Social	LL	800,00
Utilidad/o Perdida Acumulada		-100.152,75
Utilidad del Ejercicio Actual		100.477,88
		<hr/>
TOTAL DEL PATRIMONIO		1.125,13
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.776.760,58</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMALL S.A
ESTADO DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	(dólares en miles)
Arriendos	529.754,40
Honorarios	<u>12.512,21</u>
TOTAL INGRESOS	542.266,61
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>	
GASTOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA:	
MANTENIMIENTO ADEC.PLANTA	-280.220,00
Impuestos	-4.566,16
Depreciaciones	-138.818,41
Amort. Intangible	<u>-7.225,52</u>
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVO OFICINA	-430.830,09
GASTOS ADMINISTRATIVOS GENERAL:	
Honorarios Profesionales	-1.050,00
Man. Equipos	-1.021,64
Suministros de Oficina	-40,00
Gastos de Extintor	-10,00
Asesoría y Serv Varios	<u>-5.621,00</u>
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVO GENERAL	-7.742,64
OTROS GASTOS :	
Repuestos y accesorios de vehiculo	<u>-3.216,00</u>
	-3.216,00
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES	-441.788,73
 UTILIDAD DEL EJERCICIO	 <u><u>100.477,88</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMALL S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(dólares en miles)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTE P'FUT. AUM. CAP	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTA TIVA	RESERVA CAPITAL ADICION	UTILIDAD PERDIDA ACUMULA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo Inicial al 01/01/2006	800,00	-	-	-	-	-49.944,23	-50.208,52	-99.352,75
Absorción de la Perdida del año anterior a Perdida Acumulada.						-50.208,52	50.208,52	-
Utilidad del Ejercicio Actual							100.477,88	100.477,88
TOTAL	800,00	-	-	-	-	-100.152,75	100.477,88	1.125,13

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INTERMALL S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(dólares en miles)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo recibido de clientes y otros	540.851,17
Efectivo pagado a Proveedores empleados y otros	<u>-519.267,37</u>

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES

21.583,80

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Pasivo a Largo Plazo	<u>-</u>
----------------------	----------

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

-

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

21.583,80

EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL AÑO

804,94

EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO.

22.388,74

INTERMALL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en Dólar)

IDENTIFICACION OBJETIVO Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA.

INTERMALL S.A. (La Compañía) fue constituida el 18 de Noviembre del 2003 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil mediante resolución No. 03-G-IJ-0007974 del 23 de Diciembre 2003 de fojas 153.475 a 153.486 numero 22.954 y anotada bajo el numero 34.747 del repertorio.El plazo de duración de la compañía es de 50 años.

OBJETO SOCIAL.- La compañía tiene por objeto social dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

CAPITAL SOCIAL, El capital social suscrito y pagado al 31 de Diciembre del 2006 es de \$ 800.00 el mismo que es aportado por los accionistas; estas participaciones están valoradas en \$ 1,00 cada una.

PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRACTICAS DE CONTABILIDAD APLICADOS.

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares (\$) los métodos establecidos adjuntos han sido preparados en base al convencionalismo del costo histórico modificado integralmente en lo referente a la elaboración del balance general el cual fue preparado de acuerdo al sistema de dolarización para maquinarias y equipos de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados establecidos o autorizados por la Superintendencia de Compañías, los que difieren de los principios de contabilidad de general aceptación.

INVENTARIOS. Están valorados al costo que es igual o menor al del mercado. Los costos se determinan por el costo promedio.

INVERSIONES. Están contabilizados al costo histórico, de acuerdo al valor del mercado el efecto que se reconoce. Al recibir el dividendo en efectivo debe registrarse a resultado como ingreso y los dividendos en acciones deben registrarse en el Patrimonio y no afectan al Estado de Resultado.

LAS PROPIEDADES , MAQUINARIAS Y EQUIPOS., están contabilizados al costo de adquisición reexpresado como se menciona en la nota K, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ella las mejoras se capitalizan.

La depreciación de estos activos es cargada al estado de resultado y calculada sobre los costos originales mas las correcciones establecidas de acuerdo a las disposiciones vigentes, estas depreciaciones se calculan por el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

<u>A C T I V O S</u>	<u>PORCENTAJES</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	5	20
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Computación	33	3
Vehículos	20	5
Maquinarias y Equipos	10	10

En el caso de que se trate de activos depreciables o amortizables el ajuste efectuado a los activos tendrá efecto en el cargo por depreciación o amortización a partir del mes siguiente.

ACTIVOS DIFERIDOS. Son contabilizados al costo y sus amortizaciones deben ser enviadas al Estado de Resultado y calculados en un 20% a 5 años plazo.

OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS. Están siendo contabilizadas al valor generado por la obligación, de acuerdo al valor pactado con la institución bancaria que se reconoce al recibir el valor acreditado y debe registrarse en el Balance General como un pasivo, los intereses son provisionados mensualmente al gasto contra un pasivo por pagar. Los intereses deben ser cancelados en su totalidad de acuerdo a cada vencimiento mensual.

PARTICIPACION EMPLEADOS (15%), La compañía debe reconocer el 15% de sus utilidades a sus trabajadores que se encuentren laborando bajo su responsabilidad de acuerdo a la legislación laboral . Este es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

IMPUESTO A LA RENTA (25%)., Según la ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de Sociedades

Extranjeras no domiciliadas en el país. La tarifa para la aplicación del Impuesto a la Renta es del 25% de la base imponible.

CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad del Ejercicio	100.477,88
(+)Gastos no deducibles*	376,65
Base para el cálculo de Impuesto a la Renta.	<u>100.854,53</u>
25% Impuesto a la Renta Causado	25.213,63
(-) Retenciones en la Fuente 2006	<u>-26.612,82</u>
Saldo a Favor de la Cía.	<u>- 1.399,19</u>

*La compañía no ha considerado gastos no deducibles por cancelaciones de intereses y multas por las declaraciones tardías, para efecto de conciliación 25% de Impuesto a la Renta; debiera proceder a Rectificar formulario 101.

A. EFECTIVO**CAJA**

Caja Chica Administración	60,00
	<u>60,00</u>

BANCOS

Bco. Internacional Cta. Cte. 1000103613	22.328,74
	<u>22.328,74</u>
	<u>22.388,74</u>

C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Otras Cuentas por Cobrar (1)	36.127,11
	<u>36.127,11</u>

(1) Otras Cuentas por Cobrar :

Juan Carlos Menendez	26.977,11
Ab. Arturo Jimenez	100,00
Sr. Julio Icaza	8.000,00
Rafael Valero	50,00
Jessica Andrade	500,00
Jessica Obando	500,00
	<u>36.127,11</u>

*Cuentas por Cobrar que no generan intereses.

G. PAGOS ANTICIPADOS

Retenciones en la Fuente (1)	49.874,02
IVA Credito Tributario	14.694,62
	<u>64.568,64</u>

(1) Retenciones en la Fuente :

Retenciones de Clientes 2005	23.261,20
Retenciones de Clientes 2006	26.612,82
	<u>49.874,02</u>

K.

PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Nota: El movimiento de la cuenta de Activos Fijos durante el año ha sido el siguiente:

DETALLE	SALDO AL 01/01/2006	COMPRAS/ ADICIONES	VENTAS/ TRANSF.	SALDO AL 31/12/2006
<u>COSTOS</u>				
ACTIVOS NO DEPRECIABLES:				
Terreno	593.465,76	-	-	593.465,76
Total Activo No Depreciable:	593.465,76	-	-	593.465,76
ACTIVOS DEPRECIABLES:				
Edificios e Instalación	1.223.505,47	-	-	1.223.505,47
Maquinaria y Equipos	51.000,00	-	-	51.000,00
Vehículos	56.839,29	-	-	56.839,29
Total Activos No Depreciables:	1.331.344,76	-	-	1.331.344,76
Total Costos	1.924.810,52	-	-	1.924.810,52
<u>DEPRECIACIÓN</u>				
Edificios e Instalación	-251.297,90	-122.350,55		-373.648,45
Maquinaria y Equipos	-6.375,00	-5.100,00		-11.475,00
Vehículos	-947,32	-11.367,86		-12.315,18
Total Depreciaciones	-258.620,22	-138.818,41		-397.438,63
TOTAL ACTIVO FIJO	1.666.190,30	-138.818,41	-	1.527.371,89

P. **CARGOS DIFERIDOS**

Instalación de Planta	72.255,24
Construcción en Proceso	68.500,00
	140.755,24
Amort. Gtos Instalación Planta	-14.451,04
	126.304,20

CC. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Proveedores Locales	(1)	122.000,00
Cías Relacionadas	(2)	1.566.912,13
Otras Cuentas por Pagar	(3)	85.494,25
		<u>1.774.406,38</u>

Cuentas que no generan intereses por pagar.

(1) Proveedores Locales:

Plastipet S.A		122.000,00
		<u>122.000,00</u>

(2) Compañías Relacionadas:

Distribuidora GMR S.A		1.566.912,13
		<u>1.566.912,13</u>

(3) Otras Cuentas por Pagar:

Servisolución		85.494,25
		<u>85.494,25</u>

DD. IMPUESTOS POR PAGAR

Retención en la Fuente (1)		999,41
IVA Retenido (2)		229,66
		<u>1.229,07</u>

(1) Retención en la Fuente :

Retención Fuente 1%		999,41
		<u>999,41</u>

(2) IVA Retenido :

Retenc. IVA 70%		229,66
		<u>229,66</u>

LL. CAPITAL SOCIAL

ACCIONISTAS	%	No. ACCIONES	VALOR NOMINAL	VALOR TOTAL
GAMERDI S.A	0,99	799,00	1,00	799,00
EC. GASTON MENENDEZ ROMERO	0,01	1,00	1,00	1,00
	<u>100</u>			<u>800,00</u>

RESERVA LEGAL:

De acuerdo a la legislación vigente las compañías deben transferir el 10% de su utilidad gravable hasta completar el 50% , del capital suscrito y pagado . Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber perdidas o para aumento de capital.

RESERVA FACULTATIVA:

El saldo de esta cuenta esta a disposición de los socios de la compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos.

RESERVA DE CAPITAL:

Se incluyen en este rubro las cuentas que se originaron en ajustes parciales por inflación hasta el periodo de transición, - Reserva por Valorización del Patrimonio, Reexpresión Monetaria.

Saldo al 1 de Enero del 2006

-

Saldo al 31 de Diciembre del 2006

-

HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de Diciembre del 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros (Julio 10 del 2007) no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.