

INTERMALL S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionistas de:
INTERMALL S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de INTERMALL S. A., al 31 de Diciembre del 2008 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. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra 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 2008, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, descritos en la nota 2.

Vizhñay, Asociados
Guayaquil – Ecuador Mayo 26, 2009
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



INTERMALL S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (nota 4)	60.00
Cuentas por cobrar clientes (nota 5)	3,759.30
Pagos y gastos anticipados (nota 6)	11,385.22
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	15,204.52
PROPIEDADES, NETO (nota 7)	1,481,342.32
TOTAL ACTIVO	1,496,546.84



Ver notas a los estados financieros

INTERMALL S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Porción corriente de la deuda a largo plazo (nota 8)	259,132.49
Cuentas por pagar (nota 9)	140.79
Impuestos por pagar (nota 10)	23,471.24

TOTAL PASIVO CORRIENTE 282,744.52

DEUDA A LARGO PLAZO (nota 8) 818,695.25

TOTAL PASIVO 1,101,439.77

PATRIMONIO

Capital social (nota 11)	800.00
Reserva legal	28,437.52
Resultados acumulados	155,784.94
Utilidad del ejercicio	210,084.61

TOTAL PATRIMONIO 395,107.07

PASIVO CONTINGENTE (nota 12) -

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 1,496,546.84

Ver notas a los estados financieros



INTERMALL S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008

(Expresado en U.S. dólares)

VENTAS NETAS	594,228.96
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de administración	276,080.66
Gastos financieros	38,035.48
TOTAL GASTOS	<u>314,116.14</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	280,112.82
Impuesto a la renta 25 % (nota 12)	70,028.21
UTILIDAD NETA	<u>210,084.61</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 2008

(Expresado en U.S. dólares)

<u>CAPITAL SOCIAL</u>	
Saldo inicial	800.00
Saldo final	<u>800.00</u>
<u>RESERVA LEGAL</u>	
Saldo inicial	7,535.84
Transferencia resultados acumulados	<u>20,901.68</u>
Saldo final	28,437.52
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	
Saldo inicial	-32,330.18
Transferencia de utilidad del ejercicio	208,704.68
Transferencia a reserva legal	-20,901.68
Ajuste de años anteriores	<u>312.12</u>
Saldo final	155,784.94
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>	
Saldo inicial	208,704.68
Transferencia a resultados acumulados	-208,704.68
Utilidad del ejercicio	280,112.82
Transferencia Impuesto a la renta	<u>-70,028.21</u>
Saldo final	<u>210,084.61</u>
TOTAL	<u><u>395,107.07</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 2008

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:	
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	280,112.82
AJUSTES POR:	
Depreciación de propiedades	161,394.24
Ajustes de años anteriores	312.12
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	441,819.18
Aumento en cuentas por cobrar	- 3,759.30
Aumento en pagos y gastos anticipados	- 3,647.14
Aumento en cuentas por pagar	139.50
Disminución en impuestos por pagar	-52,440.26
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	382,111.98
FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Compras de activos fijos (nota 7, adiciones)	-100,621.34
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-100,621.34
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento en documentos por pagar	259,133.78
Disminución de deuda a largo plazo	- 542,224.70
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-283,090.92
DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	-1,600.28
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	1,660.28
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	60.00

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, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación (nota 7).



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. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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 2008, fue de 8.83%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACION</u>
2005	4.36
2006	2.87
2007	2.32
2008	8.83

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2008, el saldo es el siguiente:

Caja U.S.\$ 60.00



INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

El saldo de cuentas por cobrar clientes al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

Cientes	U.S.\$	<u>3,759.30</u>
---------	--------	-----------------

6. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

El saldo de pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

Crédito tributario del IVA	U.S.\$	<u>11,385.22</u>
----------------------------	--------	------------------



INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2007</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2008</u>
Terrenos	U.S.\$ 593,465.76	-	-	593,465.76
Edificio	1,227,528.55	23,594.15	-	1,251,122.70
Maquinarias y equipos	66,459.88	-	- 1,751.00	64,708.88
Equipos de computacion	-	-	1,751.00	1,751.00
Vehículos	81,657.86	77,027.19	-	158,685.05
Otros activos fijos	140,755.24	-	-	140,755.24
TOTAL	2,109,867.29	100,621.34	-	2,210,488.63
Menos:				
Depreciación acumulada	567,752.07	161,394.24	-	729,146.31
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$ 1,542,115.22	- 60,772.90	-	1,481,342.32

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



INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre de 2008, es la siguiente:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>OPERAC.</u>	<u>VIGENCIA</u>		<u>INT.</u>	<u>VALOR</u> <u>U.S.\$</u>
		<u>DESDE</u>	<u>HASTA</u>		
<u>Banco Internacional S.A.</u>					
Pagaré	100304786	21/03/2005	21/03/2010	8%	297,903.17
Gastón Menendez (a)					<u>779,924.57</u>
TOTAL DEUDA					1,077,827.74
Menos:					
PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO					<u>259,132.49</u>
DEUDA A LARGO PLAZO					<u>818,695.25</u>

(a) Corresponde a préstamo que se hizo a través del accionista Señor Gastón Menendez Romero.



INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

Proveedores locales U.S.\$ 140.79

10. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado el 31 de Diciembre del 2008, es como sigue:

		SALDOS			SALDOS
		31/12/2007	DEBITOS	CRÉDITOS	31/12/2008
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	-	92,186.42	92,290.46	104.04
Retenciones en la fuente		-	2,796.07	3,027.37	231.30
Retención en la fuente IVA		-	168.64	402.61	233.97
Impuesto a la renta por pagar		-	47,126.28	70,028.21	22,901.93
TOTAL	U.S.\$	-	142,277.41	165,748.65	23,471.24



INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. CAPITAL SOCIAL

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

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



INTERMALL S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad del ejercicio	U.S. \$	280,112.82
Porcentaje		<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado (nota 10)		70,028.21
Retenciones en la fuente a favor , 2008		<u>47,126.28</u>
Saldo por pagar	U.S. \$	<u>22,901.93</u>

Los estados financieros de INTERMALL S.A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto hasta el ejercicio del año 2008. 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

13. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2008, y la fecha del informe de los auditores independientes 26 de Mayo del 2009, 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.

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre del 2008, Intermall S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia.

15. 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.

16. 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.

