

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

INFORMACION GENERAL

OPERACIONES

La Compañía **INTERMALL S.A.**, se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 3 de Diciembre del 2003, e inscrita el 24 de Diciembre del 2003 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

Siendo su principal actividad económica: La compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, el principal servicio que ofrece es la de Alquiler de Bienes Inmuebles.

Sus actividades están reguladas por la Ley de compañías, código civil, Laboral, tributario, código organico de la producción, comercio e inversiones, ley de régimen tributario interno y su reglamento y demás estatutos Sociales.

DOMICILIO

Intermall S.A. se encuentra domiciliada en la ciudad de Guayaquil y sus instalaciones están ubicadas en la siguiente dirección: Av. Juan Tanca Marengo km 1.5 C.C. Dicientro Piso 1 Ofic. 14-15

NOTA 2

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados de situación financiera y anexos han sido preparados de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada por la gerencia de la compañía y deben ser aprobados por la junta general de socios.

NOTA 3**REGISTRO CONTABLE Y MONEDA DE PRESENTACION**

Los registros contables se encuentran en idioma español, y expresados en dólares de EUA, que es la unidad monetaria de la republica del Ecuador.

NOTA 4**RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACION**

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de los Adminsitadores de la compañía.

NOTA 5**POLITICAS CONTABLES**

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la compañía en la elaboración de los estados financieros.

Efectivo y sus equivalentes de efectivo: Incluye valores en caja, cuenta bancaria e inversiones mantenidas localmente.

Cuentas por Cobrar y Deudores Varios: Las cuentas por cobrar son activos financieros y se presentan al valor nominal. La compañía ha realizado provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo al artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 25, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario. En opinión de la administración de la Compañía, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no se requiere provisión adicional.

Propiedad, planta y equipo: La adquisición de activos fijos se encuentra registrada al costo de adquisición.

El costo de reparación y 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:

ACTIVOS**Índice de
Depreciación**

Edificios (Bodegas)	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de Computación y Software	33%
Vehículos	20%
Maquinarias	10%

Deterioro del valor de Activos no Corrientes: En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste 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.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas: Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no generan interés alguno.

Impuestos.- El Gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula 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.

Impuesto a la Renta Causado.- 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.

Reserva legal: La Ley de Compañías vigente, dispone que se transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del 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.

Las políticas 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.

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 del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera de ellos.

Valuación de Activos Fijos: Al costo de adquisición. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta: Esta constituido con cargo a los resultados del año 2013 a las tasas del 15% y 22% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

NOTA 6

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del año 2013 el saldo de la cuenta es como se muestra a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo Bancos	53.997,14	200.163,97

NOTA 7

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del año 2013, el saldo es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	287.569,84	434.459,44
Inventarios	1.753,90	0

NOTA 8

IMPUESTO CREDITOS TRIBUTARIOS

El Saldo de crédito tributario al 31 de diciembre del 2013 es como sigue a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Tributario	100.016	151.528

NOTA 9
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS

El saldo de la cuenta por Cobrar a Largo Plazo con las compañías Relacionadas quedan como sigue a continuación con el saldo al cierre del ejercicio fiscal 2013:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por Cobrar L/P		
Milantop	82.555,11	80.745,11

NOTA 10
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo en propiedades, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

<u>Activos</u>	31/12/2013
Terreno	164.331,00
Maquinaria	64.708,88
Muebles y Equipos de Oficina	32.465,31
Equipos de Computación	2.939,00
Vehículo	205.771,03
Terrenos	593.465,76
Revalorización de Terrenos	1.237.910,64
Edificios	359.336,73
Edificio Instalaciones	1.251.122,70
Edificio Adecuaciones	140.755,24
Revalorización de Edificios	851.925,11
Revalorización de Edificios instalados	2.966.198,24
Revalorización de Edificios Adecuados	333.706,63
Otros Activos	230.000,00
Total Activos	<u>8.434.636,27</u>
(-) Depreciación Acumulada	3.742.506,17
Total Depreciaciones	3.742.506,17
Total Activos Netos	<u>4.692.130,10</u>

NOTA 11**DEPÓSITOS EN GARANTÍA**

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Depósito en Garantía	100.000,00	0,00

NOTA 12**CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2013, son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por Pagar	570.183,22	396.977,72

NOTA 13**CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Las Cuentas por pagar a Largo Plazo con vencimiento se muestra a continuación con cada institución:

Cisco Capital Syste: Vencimiento 15/02/2020

En resumen las cuentas por pagar más los intereses quedan como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por Pagar L/P	300.000,00	470.000,00
Intereses por pagar L/P	48.576,39	48.576,39

NOTA 14
CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía INTERMALL S.A. esta conformado como sigue a continuación:

Identificación	Accionista	Nacionalidad	No.- Acciones	%	Valor de cada Accion	USD \$
'0991448012001	Gamberdi S.A.	Ecuatoriana	799	99,87%	1	799,00
'0901692822	Gaston Menendez Romero	Ecuatoriana	1	0.13%	1	1,00
Total			800	100,00%		800,00

NOTA 15
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de Diciembre del 2013, las Cuentas Patrimonio de los Accionistas; son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital	800	800
Reservas	66.794	49.446
Resultados Acumulados	1.188.957	1.032.457
Resultados años anteriores- Conversión	3.110.910	3.110.910
Utilidad Neta Ejercicio	15.174	173.480
<u>Total Patrimonio</u>	<u>4.382.635</u>	<u>4.367.093</u>

NOTA 16
IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según la disposición transitoria primera del código organico de la producción, comercio e inversiones (R.O.351S, 29-XII-2010), el impuesto a la renta de sociedades se aplicara de la siguiente manera: Ejercicio Economico 2011 el porcentaje será del 24%, para el año 2012 sera 23%, para el año 2013 sera del 22%.

A continuación mencionamos las principales partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la compañía, para la determinación del impuesto a la renta en el año 2013, fueron las siguientes:

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS:</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad Gravable	67.894,14	269.207,36
Impuesto Causado	14.936,71	61.917,69
(-) Anticipo deter.ejercicio fiscal	36.046,94	32.261,13
(=) Impuesto a la Renta Causado		
Mayor que el Anticipo	0,00	29.656,56
Saldo del Anticipo pendiente de Pago	0,00	32.261,13
(-) Retenciones del ejercicio fiscal	64843.84	67924.41
(-) Credito Tributario Años anteriores	6.006.72	0,00
<u>Saldo a favor de contribuyente</u>	<u>34.803,62</u>	<u>-6.006,72</u>

Los estados financieros de Intermall S.A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2013.

NOTA 17

ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)** para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

La Compañía **INTERMALL S.A.**, ha dado cumplimiento a las disposiciones mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

NOTA 18**LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR**

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Junio del 2010.

NOTA 19**HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

NOTA 20**APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 29 de Abril del 2014 y serán presentados a los Accionistas y Junta de Directores para su aprobación.

En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.



Eco. Carolina Romero Pazmiño
Contadora General