

INTERMALL S.A.

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. Dicentro Piso 1 Ofic. 14-15

NOTA 2

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

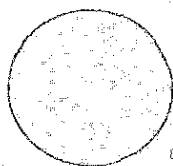
Los estados de situación financiera y anexos han sido preparados de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo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



INTERMALL S.A.

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)
Muebles, Enseres y Equipos
Equipos de Computación y Software
Vehículos
Maquinarias

2.5%
10%
33%
20%
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.

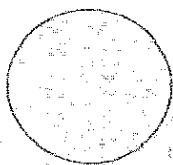
Impuesto a la Renta Causado.- Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la ley de régimen tributario interno y su reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el servicio 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 mas 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



INTERMALL S.A.

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 2015 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 2015 el saldo de la cuenta es como se muestra a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo Bancos	74.747,42	394,16

NOTA 7

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del año 2015, el saldo es como sigue:

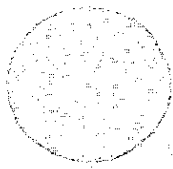
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	0,00	2.207,99

NOTA 8

IMPUESTO CREDITOS TRIBUTARIOS

El Saldo de crédito tributario al 31 de diciembre del 2015 es como sigue a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito Tributario IVA Retenciones Fuentes que le realizaron pte.año	75.756,93	70.110,04
	68.149,70	62.640,01
Credito Tributario años Anteriores	23.623,67	34.83,62
US\$	<u>167.530,30</u>	<u>167.553,70</u>



INTERMALL S.A.

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 2015:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Cobrar L/P		
Milantop	135.643,86	35.438,58

NOTA 10

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo en propiedades, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

<u>Activos</u>	<u>31/12/2015</u>
Muebles y Equipos de Oficina	32.465,31
Equipos de Computación	4.164,00
Vehículo	237.239,20
Terrenos	757.796,76
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	851.925,16
Revalorización de Edificios instalados	2.966.198,23
Revalorización de Edificios Adecuados	333.706,63
Otros Activos	<u>230.000,00</u>
Total Activos	8.402.620,60
(-) Depreciacion Acumulada	<u>4.036.144,09</u>
Total Depreciaciones	4.036.144,09
Total Activos Netos	<u>4.366.476,51</u>

NOTA 11

CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2015, son como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Pagar	52.893,39	184.499,59

NOTA 12

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:

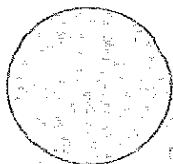
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Pagar L/P	300.000,00	300.000,00
Intereses por pagar L/P	48.576,39	48.576,39

NOTA 13

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



INTERMALL S.A.

NOTA 14

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de Diciembre del 2015, las Cuentas Patrimonio de los Accionistas; son como sigue:

	2015	2014
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital	800	800
Reservas	74.022,70	66.793,98
Resultados Acumulados	1.270.380,47	1.204.131,00
Resultados años anteriores- Conversión	3.110.910,46	3.110.910,46
Utilidad Neta Ejercicio	-6.434,48	72.287,16
Total Patrimonio	4.449.679,15	4.454.922,60

NOTA 15

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

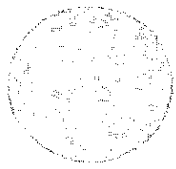
La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

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

NOTA 16

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 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.



INTERMALL S.A.

NOTA 17

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 08 de Abril del 2016 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