

INTERMALL S.A.

Notas a los estados financieros

1. **OPERACIONES**

La entidad fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 3 de Diciembre de 2003, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de Diciembre de 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 entidad importadora y distribuidora de repuestos GMR S. A. (Direpuestos), mediante escritura Pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, el 5 de Mayo del 2004, inscrita en el Registro de la Propiedad del referido cantón el 18 de Junio del mismo año.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil el 3 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 Tarquí del Cantón Guayaquil, solar dos cero cero. El contrato fue inscrito ante el registro de la propiedad de Guayaquil el 4 de Abril del 2005.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero de Guayaquil, el 7 de diciembre del 2017, las partes celebraron un contrato modificatorio del contrato de arrendamiento original en el que se extienden la duración del contrato hasta 3 años posteriores a la fecha de inscripción del mismo que fue el 23 de enero de 2018.

Las partes dejan señalado que el área total aproximadamente de edificaciones es de 7,995 m² desglosada de la siguiente manera:

<u>ÁREA</u>	<u>METROS CUADRADOS</u>
Oficina	680
Bodega	7,315
TOTAL	<u>7,995</u>

INTERMALL S.A.

Notas a los Estados Financieros

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.

El cánón de arrendamiento total será de U.S.\$ 36,317.50 mensuales.

2. POLÍTICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo y las notas a la fecha de reporte.

Los estados financieros antes mencionados han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, vigentes a la fecha.

La aplicación de las normas contables, sus políticas, estimaciones y criterios son de responsabilidad de la Administración, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

b. Hipótesis del negocio en marcha

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

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y se expresan 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 entidades financieras.

La entidad clasifica los intereses pagados y cobrados como flujos de efectivo en actividades de operación, los dividendos recibidos como flujos de efectivo en actividades de inversión y los dividendos pagados como flujos de efectivo en actividades de financiamiento.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que se originan básicamente por la venta de bienes y servicios de la entidad, por préstamos a empleados, anticipos a proveedores y por otros préstamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes sólo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contando desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

f. Partes relacionadas

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

g. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortizan hasta el período de vigencia del bien o servicio.

h. Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

Con motivo de la transición a las NIIF, la entidad revalorizó a su valor de mercado los terrenos y edificios, en base a tasaciones de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. El costo revalorizado de los terrenos y edificios fue considerado como costo atribuido en el período de transición a las NIIF, siguiendo la compañía el criterio de revalorizar sólo los elementos de terrenos, edificios, instalaciones y camarónicas. La entidad en el período de transición no revalorizó los muebles y enseres, equipos de comunicación, maquinarias, equipos de laboratorio, equipo de computación, equipos de transporte y otros activos; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

i. Préstamos bancarios

Los préstamos obtenidos de entidades bancarias se registran por el importe 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 saldo en libros del pasivo en la medida en que no se liquidan en el período en el que se producen.

j. Cuentas por pagar proveedores y otros

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente al valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

k. Participación a trabajadores en las utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo la entidad debe 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 el que se originan.

l. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

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 25% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el saldo del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

m. Beneficios a empleados a largo plazo

La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio está constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año o a otros resultados integrales, de acuerdo con el estudio actuarial que considera a todos los empleados que se han ganado el derecho a este beneficio.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y bonificación por desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma entidad o empleador.

n. Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los defectos de las pérdidas.

La reserva legal se determina considerando la utilidad líquida, que para una sociedad anónima consiste en el 10% de dicha utilidad hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social

La política de la entidad es de registrar la reserva legal en el primer día del año siguiente, mediante Acta de Junta General de Accionistas.

o. Ingresos de actividades ordinarias

Ventas de servicios

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se transfieren al comprador los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes. No se reconoce ingreso alguno si existen dudas importantes respecto a la recuperación de la venta a crédito.

p. Gastos

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se han recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

INTERMALL S. A.

otas a los Estados Financieros, continuación

q. Provisiones

La entidad sigue la política de provisionar los saldos estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícito) para la entidad, siempre y cuando el saldo pueda ser estimado de manera fiable.

r. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y no vigentes

- NIIF 9 "Instrumentos financieros". Esta Norma sustituye la guía de la NIC 39.

El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, "Instrumentos financieros", que sustituye la guía de la NIC 39. Esta versión final incluye los requerimientos de clasificación y valoración de los activos y pasivos financieros; también incluye un modelo de pérdidas de crédito esperadas que sustituye al modelo de pérdidas por deterioro del valor incurridas actualmente utilizado.

La NIIF 9 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018, si bien se permite su adopción anticipada.

- NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes". Esta Norma sustituye a las siguientes normas: (a) la NIC 11 Contratos de Construcción; (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias.

Bajo esta norma, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control del bien o servicio vendido. Un cliente obtiene el control cuando tiene tanto la capacidad de dirigir el uso como de obtener los beneficios del bien o servicio. La transferencia de control no es la misma que la transferencia de riesgos y beneficios, ni es necesariamente la misma que la culminación de un proceso de ganancias como se considera hoy. Las entidades también tendrán que aplicar una nueva guía para determinar si deben reconocer los ingresos a lo largo del tiempo o en un momento determinado del mismo. En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 15 requiere amplia información para proporcionar un mayor conocimiento tanto de los ingresos que se hayan reconocido como de los ingresos que se espera reconocer en el futuro en relación con contratos existentes. Asimismo, se proporcionará información cuantitativa y cualitativa sobre los juicios significativos realizados por la dirección en la determinación de los ingresos que se reconocen, así como sobre los cambios en estos juicios.

La NIIF 15 será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

- NIIF 16 "Arrendamientos". Esta Norma sustituye las siguientes Normas e Interpretaciones: (a) NIC 17 Arrendamientos; (b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento; (c) SIC-15 Arrendamientos Operativos— Incentivos; y (d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

En enero de 2016 ha sido aprobada la nueva normativa internacional relativa a los Arrendamientos (NIIF 16), que supone un significativo cambio de criterio respecto a la norma vigente (NIC 17). Bajo esta nueva norma, en el caso de los arrendatarios, se exigirá que las sociedades incluyan en sus balances la mayor parte de los contratos de arrendamiento, viendo incrementado tanto su Activo como su Pasivo. En este nuevo contexto, las sociedades deberán registrar un Activo por el derecho de uso del bien alquilado y un Pasivo por el valor actual de los pagos mínimos futuros (incluyendo también el pago final del bien si aplica y existen expectativas de que vaya a incurrirse en el mismo). En comparación con la normativa actualmente vigente, la NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos entre operativo y financiero.

La NIIF 16 es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2019.

- NIIF 14 – Cuentas de diferimientos de actividades reguladas

La NIIF 14 es una norma opcional que permite a una entidad, cuando adopte por primera vez las NIIF y cuyas actividades estén sujetas a regulación de tarifas, seguir aplicando la mayor parte de sus políticas contables anteriores para las cuentas diferidas reguladas. Las entidades que adopten la NIIF 14 tienen que presentar las cuentas diferidas reguladas como partidas separadas en el estado de situación financiera y presentar los movimientos de esas cuentas como partidas separadas en el estado de resultados y en el estado del resultado del período y otro resultado integral. La norma requiere desgloses respecto a la naturaleza y a los riesgos asociados con las tarifas reguladas de la entidad, así como los impactos de las tarifas reguladas en las cuentas anuales.

Esta norma no aplica para esta entidad porque no ha adoptado la Normas Internacionales de Información Financiera en este período; sino, que fueron adoptadas con anterioridad.

- Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28 – Ventas o contribución de activos entre un inversor y su asociada o su negocio conjunto.

Esta modificación pretende eliminar el conflicto existente entre la NIIF 10 y la NIC 28 para las aportaciones de negocios a asociadas o negocios conjuntos.

La aplicación de esta modificación se encuentra pendiente de definir.

- Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de las transacciones de pagos basados en acciones

La modificación afecta a la clasificación y cuantificación de pagos basados en acciones en tres áreas: a) Los efectos de las condiciones de vencimiento en el importe de la obligación si su pago es en efectivo b) La clasificación de los pagos realizados por cuenta del preceptor de las retenciones fiscales c) El registro contable cuando un pago en acciones se modifica pasando a ser liquidable en efectivo a liquidable en acciones.

Las modificaciones a la NIIF 2 es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

- Interpretación 22 Transacciones en Moneda Extranjeras y Contraprestaciones, Anticipadas.

Esta interpretación trata el registro contable de los anticipos que se entregan en moneda extranjera una moneda distinta a la funcional para la compra de bienes y de cómo deben ser reconocidas las diferencias en cambio de dichos anticipos.

La interpretación 22, es efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Mejoras a las NIIF, ciclo 2014-2016

Incluye cambios a la NIIF 1, eliminando ciertas exenciones, y a la NIC 28, permitiendo a determinadas entidades medir sus inversiones en asociadas o explotaciones conjuntas a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Estas mejoras rigen para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a la NIC 40; transferencias de propiedades de inversión.

Esta modificación clarifica los supuestos y las circunstancias que permiten hacer la transferencia de existencias o inmovilizado a propiedad de inversión.

Esta modificación rige para ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018.

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 de 2017, fue de -0.20%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Bancos	U.S.\$ <u>238,087.90</u>	<u>50,617.44</u>

El saldo al 31 de Diciembre de 2017, corresponden a cuentas corrientes bancarias que la entidad mantiene en los bancos locales; Banco Internacional S. A., por U.S.\$ 1,376.50 y el Banco Pichincha C. A., por U.S.\$ 236,711.40.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. INVERSIONES EN DERECHOS FIDUCIARIOS

Un resumen de las inversiones en derechos fiduciarios al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Fideicomiso Intermall (a)	U.S.\$ <u>10,056.04</u>	<u>11,881.34</u>

- a) El fideicomiso Mercantil Intermall, fue constituido por las entidades: Intermall S. A., Milantop S. A. y Banco Pichincha C. A.; la entidad Fideval S. A. interviene como Administradora de Fondos y Fideicomisos, con el objeto de pagar las obligaciones que mantiene la entidad 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.

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Clientes	U.S.\$ 237,819.27	134,400.00
Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL	U.S.\$ <u>237,819.27</u>	<u>134,400.00</u>

Las cuentas por cobrar clientes están respaldadas con facturación de servicios, la mayoría de los créditos se expiden y se recaudan basándose en vencimientos de 30, 60 y 90 días.

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

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, es como sigue:

	31 DICIEMBRE <u>2017</u>	31 DICIEMBRE <u>2016</u>
Otras cuentas por cobrar (a)	U.S.\$ -	118,600.00
Deudores varios	185.61	-
	<hr/>	<hr/>
TOTAL	U.S.\$ <u>185.61</u>	<u>118,600.00</u>

- (a) En las otras cuentas por cobrar con el año 2016, incluyen: cuentas por cobrar a la señorita Obando Benítez Jessica por U.S.\$ 20,000.00 y al señor Abel Paladines por U.S.\$ 98,600.00, que corresponden a préstamos sin fecha de vencimiento, que no generan intereses. Estos valores fueron asumidos por el accionista con fecha 31 de octubre de 2017.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PARTES RELACIONADAS

El movimiento de partes relacionadas al 31 de Diciembre de 2017, es como sigue:

POR COBRAR

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
			<u>PRÉSTAMOS</u>	<u>COBROS Y</u> <u>CRÉDITOS</u>	<u>TRANSF-</u> <u>ERENCIA</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Milantop S. A.	U.S.\$	96,909.14	48,974.52	145,883.64	-	-
Gastón Menéndez R.		194,304.44	109,840.38	71,761.46	167,340.38	65,042.98
TOTAL	U.S.\$	291,213.58	158,814.90	217,645.12	167,340.38	65,042.98

LARGO PLAZO

Milantop S. A.	U.S.\$	124,722.66	357,824.07	358,000.00	-	126,546.73
----------------	--------	------------	------------	------------	---	------------

POR PAGAR

<u>CUENTA</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>DÉBITOS</u>	<u>CRÉDITOS</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
			<u>TRANSF-</u> <u>ERENCIA</u>	<u>PRÉSTAMOS Y</u> <u>CRÉDITOS</u>	<u>TRANSF-</u> <u>ERENCIA</u>	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Gastón Menéndez R.		-	348,576.39	-	348,576.39	-
TOTAL	U.S.\$					

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 de 2017 y 2016, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Impuesto al valor agregado IVA	U.S.\$	3,349.15	71,485.52
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 16) (b)(a)		51,112.28	69,574.32
Crédito tributario de años anteriores (nota 16) (a)		-	29,457.54
TOTAL	U.S.\$	54,461.43	170,517.38

(a) Con fecha 04 de mayo de 2017 la entidad presenta un reclamo tributario por el crédito tributario de años anteriores, el servicios de rentas internas resolvió aceptar la solicitud y devolver a INTERMALL S. A. un total de U.S.\$ 93,025.18, con fecha 4 de agosto de 2017 estos valores fueron devueltos a travez de una nota de crédito desmaterializada según resolución N° 10912017RDEV123260.

(b) Las retenciones en la fuente del ejercicio fueron compensadas en la conciliación tributaria del año 2017, quedando un saldo a favor de U.S.\$ 51,112.28.

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 de 2017, es como sigue:

CUENTAS		SALDOS 31/12/2016	ADICIONES	TRANSFE- RENCIA	SALDOS 31/12/2017
Terrenos	U.S.\$	1,995,707.40	-	-	1,995,707.40
Edificios (a)		1,211,261.89	-	-	1,211,261.89
Muebles y enseres		32,465.31	-	-	32,465.31
Equipos de computación		4,164.00	-	-	4,164.00
Vehículos		237,239.20	-	-	237,239.20
Instalaciones (a)		4,217,320.93	-	230,000.00	4,447,320.93
Adecuaciones (a)		474,461.87	-	-	474,461.87
Otros activos		230,000.00	-	-230,000.00	-
		8,402,620.60	-		8,402,620.60
Menos:					
Depreciación acumulada		4,234,640.29	185,251.49	-	4,419,891.78
Propiedades, plantas y equipos, neto	U.S.\$	4,167,980.31	185,251.49	-	3,982,728.82

(a) No existe evidencia de que la infraestructura de los edificios que posee la compañía se hayan visto afectadas significativamente por los sismos ocurridos el 16 de abril de 2016 en el Ecuador, por lo que estos activos no requieren de ajustes de su valor en libros.

Edificios se deprecian a 40 años, 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 de 2017 y 2016, es el siguiente:

AÑO 2017

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VIGENCIA HASTA</u>	<u>TASA</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Pichincha C. A. (a)	0245174900	23-03-2018	9.53%	58,477.25
María Eugenia Arias (b)	-	-	-	140,000.00
TOTAL				<u>198,477.25</u>
Menos				
Porción corriente de la deuda a largo plazo				<u>46,267.02</u>
DEUDA A LARGO PLAZO				<u>152,210.23</u>

a) La obligación con el Banco Pichincha C.A. está garantizada con contrato y pagarés sobre firma.

b) La obligación con la Señora María Eugenia Arias está garantizada con un pagaré.

Con fecha 30 de septiembre del 2017 el Eco. Gastón Menéndez, por medio de un contrato de subrogación de deuda (debt subrogation agreement) con Cisco Capital System asume la deuda que estaba a nombre de INTERMALL S. A. por un total de U.S.\$ 348,576.39.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

AÑO 2016

<u>CUENTA</u>	<u>OPERACIÓN</u>	<u>VIGENCIA HASTA</u>	<u>TASA</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Pichincha C. A. (a)	0245174900	23-03-2018	9.53%	104,098.18
Cisco Capital System (b)	-	15/02/2020	2.5%	300,000.00
María Eugenia Arias (c)	-	-	-	150,000.00
				<hr/>
				554,098.18
Intereses por pagar (b)				<hr/>
				48,576.39
TOTAL				<hr/>
				602,674.57
Menos				
Porción corriente de la deuda a largo plazo				<hr/>
				45,680.11
DEUDA A LARGO PLAZO				<hr/>
				556,994.46

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 Señora María Eugenia Arias está garantizada con un pagaré.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
Proveedores varios	U.S.\$	7,966.14	297.53
Otras cuentas por pagar		2,829.72	23,113.99
TOTAL	U.S.\$	10,795.86	23,411.52

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El movimiento de los beneficios a empleados al 31 de Diciembre de 2017, es como sigue:

		SALDOS 31/12/2016	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDOS 31/12/2017
Decimatercera remuneración	U.S.\$	3,750.12	10,000.00	10,833.35	4,583.47
Decimacuarta remuneración		402.29	375.00	812.50	839.79
Vacaciones		2,045.01	-	-	2,045.01
Aporte patronal		557.50	13,380.00	14,495.00	1,672.50
IECE – SETEC		50.00	1,200.00	1,300.00	150.00
Participación a trabajadores (notas 2 y 16)		8,469.01	8,469.01	10,520.40	10,520.40
TOTAL	U.S.\$	15,273.93	33,424.01	37,961.25	19,811.17

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 de 2017, es como sigue:

		SALDOS	DEBITOS	CRÉDITOS	SALDOS
		31/12/2016			31/12/2017
IVA por pagar	U.S.\$	-	91,456.72	108,164.59	16,707.87
Retención en la fuente		839.42	28,065.89	27,296.85	70.38
Retenciones en la fuente del IVA		802.21	29,139.37	28,387.57	50.41
Impuesto a la renta por pagar		-	19,141.81	19,141.81	-
TOTAL	U.S.\$	1,641.63	167,803.79	182,990.82	16,828.66

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo es el siguiente:

		SALDOS	DÉBITOS	CRÉDITOS	SALDOS
		31/12/2016			31/12/2017
Jubilación patronal	U.S.\$	-	-	3,251.00	3,251.00
Bonificación por desahucio		-	-	2,579.00	2,579.00
TOTAL	U.S.\$	-	-	5,830.00	5,830.00

Intermall S. A. realizó las provisiones de jubilación patronal y bonificación por desahucio de acuerdo al estudio actuarial realizado por ACTUARIA CONSULTORES CIA. LTDA. y fue de U.S.\$ 5,830.00 en el 2017.

El gasto de jubilación patronal del año 2017 por U.S.\$ 1,024.00 es no deducible; y, el gasto de bonificación por desahucio del año 2017 es de U.S.\$ 587.00.

La pérdida actuarial del año 2017 es de U.S.\$ 4,219.00.

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. CAPITAL SOCIAL

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

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

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

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

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2017</u>	<u>31 DICIEMBRE 2016</u>
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	U.S.\$	70,135.99	56,460.05
Menos:			
Participación a trabajadores (nota 13)		10,520.40	8,469.01
Más:			
Gastos no deducibles locales		27,392.62	235,262.71
Utilidad gravable		87,008.21	283,253.75
Porcentaje impuesto a la renta		22%	22%
Impuesto a la renta causado		19,141.81	62,315.83
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal Corriente		33,257.84	33,527.95
Rebaja del saldo del anticipo - decreto ejecutivo no. 210		-19,954.70	-
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado		13,303.14	-
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 14)		19,141.81	62,315.83
Menos:			
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal (nota 9)		67,936.75	69,574.32
Crédito tributario de años anteriores (nota 9)		2,317.34	91,773.37
Saldo a favor del contribuyente	U.S.\$	-51,112.28	-99,031.86

INTERMALL S. A.

Notas a los Estados Financieros

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha del informe de los auditores externos el 11 de Abril de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la entidad pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

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

20. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, 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 entidad.



GRACIELA MUJICA RECALDE
CONTADOR GENERAL