

66281

Econ. **JOSÉ OSWALDO HABLICH DÍAZ**

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA



Recibido 03/04/2014

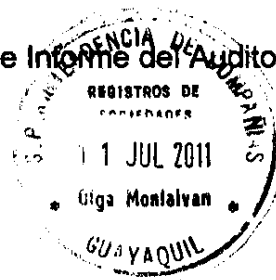
**INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA
SUBAHI S.A.**

**EJERCICIO ECONOMICO:
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Rumichaca No. 828 – 4º. Piso – Ofic. 401
Coop. Guayaquil Norte Mz. 2 Solar 29
Telf. 2302524-2204206-2397892 – Casilla 4805
Guayaquil – Ecuador

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2010 e Informe del Auditor
Independiente**



Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Econ. JOSÉ OSWALDO HABLICH DÍAZ

Guayaquil, 06 de Julio del 2011

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

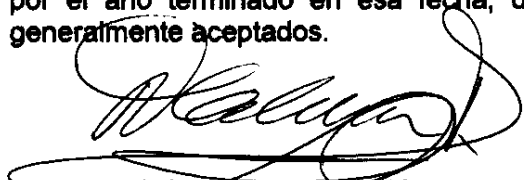
INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.

He auditado el Balance General de INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A. al 31 de Diciembre de 2010 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en mi Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basado en pruebas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Exceptuando la cuantificación del inventario por no haber presenciado la toma física del mismo y haber sido contratado mis servicios con fecha posterior al cierre del ejercicio, y las Notas No. 8 y 12, considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

Como parte del examen efectuamos pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En mi opinión, excepto lo indicado en la última parte del párrafo segundo, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHIA SUBAHI S.A. al 31 de Diciembre de 2010, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.


Econ. José Oswaldo Hablich Díaz

R.N.A.E. 586

C.P.A. 2881



Rumichaca No. 828 - 4º Piso - Ofic. 401
Coop. Guayaquil Norte Mz. 2 Solar 29
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador



1

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2010	2009	
ACTIVO	<u>51,810,811.23</u>	<u>43,341,154.28</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>46,041,313.25</u>	<u>39,351,132.38</u>	
Caja y Bancos	8,000,108.67	8,265,813.52	4
Clientes	604,214.97	602,907.42	5
Inventarios	36,667,098.65	29,874,325.36	6
Pagos Anticipados	769,890.96	608,086.08	7
ACTIVO FIJO	<u>3,374,975.22</u>	<u>3,049,883.20</u>	8
No Depreciable			
Terrenos	1,237,000.00	1,237,000.00	
Depreciable			
Edificios	864,544.32	864,544.32	
Instalaciones	1,049,903.66	699,702.90	
Muebles y Enseres	20,660.63	20,138.78	
Maquinaria y Equipos	522,512.89	457,547.29	
Equipos de Computación y Software	601,506.62	524,717.34	
Vehículos y Equipos de Transporte	364,818.13	236,578.13	
(-) Depreciación Acumulada			
(-) Dep. Acum. Activo Fijo	-1,285,971.03	-990,345.56	
ACTIVO FIJO INTANGIBLE	<u>2,394,522.76</u>	<u>940,138.70</u>	9
Marcas, Patentes Derecho de Llave	2,689,201.05	1,150,076.05	
(-) Amortizaciones Acumuladas	-294,678.29	-209,937.35	
TOTAL ACTIVOS	<u>51,810,811.23</u>	<u>43,341,154.28</u>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros



INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2010	2009	
PASIVOS	<u>49,083,303.64</u>	<u>41,405,877.89</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>44,501,069.29</u>	<u>38,810,185.70</u>	
Cuentas por Pagar	42,825,954.36	36,224,943.63	10
Otras Cuentas por Pagar	1,300,114.94	1,053,143.99	11
Obligaciones Inst. Financieras	374,999.99	1,532,098.08	12
PASIVO NO CORRIENTE	<u>4,582,234.35</u>	<u>2,595,692.19</u>	
Cuentas y Doc. por Pagar Proveedores	1,034,841.19	454,835.97	13
Obligaciones con Inst. Financieras	1,847,222.21	440,685.27	14
Préstamos Accionistas Locales	1,700,170.95	1,700,170.95	15
PATRIMONIO	<u>2,727,507.59</u>	<u>1,935,276.39</u>	16
Capital Social	20,000.00	20,000.00	
Reservas	29,903.33	29,903.33	
Resultados No Dist. Ejerc. Anteriores	1,885,373.06	1,230,572.02	
Utilidad del Ejercicio	792,231.20	654,801.04	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>51,810,811.23</u>	<u>43,341,154.28</u>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros



INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en US dólares)

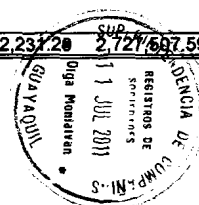
Rubros	EJERCICIOS	
	2010	2009
INGRESOS	<u>33,083,434.23</u>	<u>29,552,918.47</u>
Ventas Netas 12%	33,083,434.23	29,552,918.47
COSTO DE VENTAS	<u>18,893,777.55</u>	<u>18,568,132.36</u>
Costo de Ventas	18,893,777.55	18,568,132.36
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>14,189,656.68</u>	<u>10,984,786.11</u>
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>12,766,499.12</u>	<u>9,836,125.58</u>
Gastos Administrativos	8,711,215.72	6,450,878.60
Gastos de Ventas	1,344,235.83	1,144,187.18
Otros Gastos	2,711,047.57	2,241,059.80
UTILIDAD OPERATIVA	<u>1,423,157.56</u>	<u>1,148,660.53</u>
GASTOS FINANCIEROS	<u>156,673.48</u>	<u>105,835.37</u>
Intereses Pagados	156,673.48	105,835.37
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,266,484.08</u>	<u>1,042,825.16</u>
(-) 15% Participación Trabajadores	189,972.61	156,423.77
UTILIDAD ANTES DE CONC. TRIB.	<u>1,076,511.47</u>	<u>886,401.39</u>
(+/-) CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	<u>60,609.62</u>	<u>0.00</u>
(+) Gastos No Deducibles	60,609.62	0.00
UTILIDAD GRAVABLE	<u>1,137,121.09</u>	<u>886,401.39</u>
(-) 25% Impuesto a la Renta	284,280.27	221,600.35
UTILIDAD ANTES RESERVA LEGAL	<u>792,231.20</u>	<u>664,801.04</u>
(-) Reserva Legal	0.00	10,000.00
UTILIDAD DISPONIBLE	<u>792,231.20</u>	<u>654,801.04</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVAS			RESULTADOS NO DISTRIBUIDOS EJERCICIOS ANTERIORES		RESULTADO DEL EJERCICIO	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	De Capital	Total	Utilidades No Distribuidas	Total		
Saldo a Enero 1 del 2010	20,000.00	20,504.44	9,398.89	29,903.33	1,230,572.02	1,230,572.02	654,801.04	1,935,276.39
Transferencia del Resultado 2009								
Transf. a Utilidades Acumuladas					654,801.04	654,801.04	-654,801.04	0.00
Utilidad del Ejercicio							1,266,484.08	1,266,484.08
(-) 15% Participación a Trabajadores							-189,972.61	-189,972.61
(-) 25% Impuesto a la Renta							-284,280.27	-284,280.27
Saldo a Diciembre 31 del 2010	20,000.00	20,504.44	9,398.89	29,903.33	1,885,373.06	1,885,373.06	792,231.20	2,727,697.59

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros



INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAÍ S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010****(Expresado en US dólares)****Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación**

Efectivo Recibido de Clientes	<u>33,082,126.68</u>	
Efectivo Proporcionado por las Actividades de Operación		33,082,126.68
Efectivo Pagado a Proveedores y Empleados	-31,482,735.51	
Efectivo Pagado por Gastos Financieros	-156,673.48	
Efectivo Pagado por Particip. a Trabajadores	-156,423.77	
Efectivo Pagado por Impuesto a la Renta	<u>-221,600.35</u>	
Efectivo Utilizado en las Actividades de Operación		-32,017,433.11
<u>Flujo Neto en Actividades de Operación</u>		<u>1,064,693.57</u>

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Inversión

Compra de Activos Fijos Tangibles	-620,717.49	
Compra de Activos Fijos Intangibles	<u>-731,701.85</u>	
<u>Flujo de Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión</u>		-1,352,419.34

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Financiación

Producto Obligac. Financ. Locales Corto Plazo	-485,494.70	
Producto Obligac. Financ. Exterior Corto Plazo	-671,603.39	
Producto Obligac. Financieras Largo Plazo	1,406,536.94	
Producto Proveedores Largo Plazo	<u>-227,417.93</u>	
<u>Flujo de efectivo Proveniente de Actividades de Financiación</u>		22,020.92
Aumento (Disminución) Neto en el Efectivo		-265,704.85
Efectivo y Equivalentes de Efectivo, Enero 1.		8,265,813.52
Efectivo y Equivalentes de Efectivo, Diciembre 31.		<u>8,000,108.67</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros



INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHÍ S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Continuación)

Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación

Utilidad (Pérdida) **792,231.20**

Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo

Depreciación	295,625.47	
Amortización	<u>84,740.94</u>	
		380,366.41

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	<u>1,172,597.61</u>
---	----------------------------

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Cuentas por Cobrar	-1,307.55	
Inventarios	-6,792,773.29	
Pagos Anticipados	-161,804.88	
Cuentas por Pagar	6,601,010.73	
Obligaciones con Administración Tributaria	141,185.02	
Obligaciones con el IESS	18,788.19	
Obligaciones con los Empleados	<u>86,997.74</u>	
Efectivo Utilizado en Operaciones		-107,904.04

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>1,064,693.57</u></u>
---	-----------------------------------

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en US dólares)



NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S. A. es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el 15 de Diciembre de 1991, como se desprende de la escritura de constitución otorgada ante la Ab. Melva Rodríguez de Verduga, Notaria Titular Décima Sexta del Cantón e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 20 de Enero de 1992.

La actividad principal es la confección, importación y venta de prendas de vestir; además, podrá dedicarse a la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria y representante de personas naturales y/o jurídicas, en la venta de productos de la industria de la confección, artículos de vestir, bisutería, etc.; así como también ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que las leyes lo permitan y que tengan relación con su objeto.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

Caja y Bancos

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja, a plazos inferiores a 90 días, y sin restricciones.

Cuentas por Cobrar

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro a clientes por créditos concedidos a corto plazo, generalmente hasta 30 días. La provisión para cuentas incobrables se aplica de acuerdo a los parámetros establecidos por la administración tributaria.

Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a los deudores por préstamos y anticipos a empleados y obreros, anticipos a proveedores, respaldados por los documentos suscritos entre las partes.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBARÍ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Inventarios

Los inventarios se presentan al costo promedio o de mercado, el más bajo. Las adquisiciones se registran a su costo histórico y las salidas son controladas por el método promedio. Los inventarios en tránsito son valorados al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

Impuestos Anticipados

El saldo de este rubro constituye el Crédito Tributario que tiene a favor la empresa por las compras de bienes y servicios, los anticipos por impuesto a la renta pagados, y las retenciones que les han realizado en la fuente de ejercicios anteriores (acumulados) y del corriente que son compensados con el impuesto causado declarado en los periodos correspondientes.

Activo Fijo

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

Cuentas por Pagar

Son obligaciones proveedores de bienes y servicios utilizados en la operaciones de la empresa que, generalmente, tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Obligaciones por Pagar

Son obligaciones por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días, y aquellas que se originan en normas tributarias, laborales, etc., excepto proveedores de bienes y servicios relacionados con las operaciones del negocio.

Obligaciones por Pagar a Largo Plazo

Son obligaciones por préstamos con instituciones bancarias, accionistas e incluso proveedores, con vencimiento de más de un año posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Beneficios Sociales

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHÍ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Participación a Trabajadores

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, las empresas distribuirán a sus trabajadores el equivalente al 15% de las utilidades del ejercicio, antes del cálculo del Impuesto a la Renta, con cargo al resultado del ejercicio.

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas, como norma general para las sociedades, establece la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria; en el evento de que la utilidad sea parcial o totalmente capitalizada tributará el 15% por este concepto.

Reconocimiento de los Ingresos y Gastos

El ingreso es reconocido cuando los activos son vendidos o los servicios son prestados.

Los gastos son costos que están relacionados con ingresos del período ya sea directa o indirectamente, y son reconocidos en el ejercicio en que se utilizan. Los costos y gastos que se asocian con ingresos futuros o que de otra manera se asocian con futuros períodos contables se difieren como activos.

Criterio de Empresa en Marcha

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2010 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos Estados Financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

NOTA No. 3.- IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de Agosto 21 del 2006, publicada en el R.O. No. 348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la Resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, de la Superintendencia de Compañías, la empresa debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros en el ejercicio económico 2011, siendo el período de transición el año 2010. En cumplimiento de esta norma la empresa ha contratado a Consultores Empresariales Consulpres Cía. Ltda. para satisfacer los requerimientos.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHÍ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA No. 4.- CAJA Y BANCOS

El detalle de la cuenta Caja y Bancos al cierre del ejercicio es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	46,258.00	42,788.00
Cajas Chicas	14,678.00	12,928.00
Fondo de Cambio	31,580.00 ¹	29,860.00
Bancos	7,953,850.67	8,223,025.52
Bancos Locales		
Banco Bolivariano	6,099,203.94	6,400,613.00
Banco Unibanco	655,176.01	1,019,089.62
Banco Pichincha	518,539.47	448,247.39
Banco de Machala	357,638.78	323,327.36
Banco del Pacífico	66,675.03	29,975.26
Banco Internacional	1,780.07	1,772.89
Banco del Exterior		
Banco Bolivariano Panamá	254,837.37 ²	-
Total Caja y Bancos	<u>8,000,108.67</u>	<u>8,265,813.52</u>

¹ El fondo de cambio es creado solo por el mes de Diciembre.

² Cuenta abierta en Septiembre/2010 con el propósito de pagar a proveedores del exterior.

NOTA No. 5.- CUENTAS POR COBRAR

Al concluir el año 2010, el saldo de este rubro es de US\$604,214.97 como se muestra a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	604,214.97	602,907.42
Total Cuentas por Cobrar	<u>604,214.97</u>	<u>602,907.42</u>

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



El detalle de la cuenta Clientes se muestra a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Tarjetas de Crédito	596,283.20	569,326.89
Ordenes de Compras Personal	4,716.77	27,850.00
Ordenes de Compras Concesionario	3,215.00	3,857.14
Ordenes de Compras Institucional	-	1,873.39
Total Cuentas por Cobrar Clientes	<u>604,214.97</u>	<u>602,907.42</u>

NOTA No. 6.- INVENTARIOS

Los saldos de este rubro, al culminar el año son de US\$36,667,098.65, que corresponde a la mercadería como se demuestra a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Mercadería	36,667,098.65 ¹	29,874,325.36
Total Inventarios	<u>36,667,098.65</u>	<u>29,874,325.36</u>

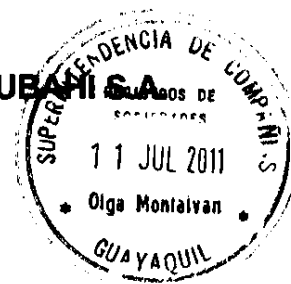
¹ El movimiento del año de inventario mercaderías es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Inventario Inicial	29,874,325.36	24,700,285.52
(+) Compras Mercadería	22,813,504.40	21,146,921.09
(+) Importaciones	2,873,046.44	2,595,251.11
(-) Costo de Venta	-18,893,777.55	-18,568,132.36
Total Mercaderías	<u>36,667,098.65</u>	<u>29,874,325.36</u>

Para el registro y control de las mercaderías recibidas en consignación se debe diseñar un método que cumpla con los Principios de Contabilidad de General Aceptación.

La Auditoría fue contratada después del cierre del ejercicio y no participó en la toma física de los inventarios.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUEÑA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA No. 7.- PAGOS ANTICIPADOS

El saldo de este rubro, al finalizar el ejercicio auditado, incluye los siguientes valores:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Impuestos Anticipados	756,390.96 ¹	595,086.08
Depósitos en Garantía	13,500.00 ²	13,000.00
Total Otras Cuentas por Cobrar	<u>769,890.96</u>	<u>608,086.08</u>

¹ El detalle del crédito tributario que tiene a favor la empresa es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Crédito Tribut. Imp. Renta Anteriores	<u>361,562.83</u>	<u>306,713.84</u>
Retenciones Año 2006	84,000.00	84,000.00
Retenciones Año 2007	123,804.00	123,804.00
Retenciones Año 2008	59,736.58	59,736.58
Anticipo Renta Pagado 2008	39,173.26	39,173.26
Anticipo Renta Pagado 2009	54,848.99	-
Crédito Tributario Imp. Renta Corriente	<u>394,828.13</u>	<u>288,372.24</u>
Retenciones Año Corriente	275,962.24	233,523.25
Anticipo Renta Pagado Corriente	118,865.89	54,848.99
Total Impuestos Anticipados	<u>756,390.96</u>	<u>595,086.08</u>

² Corresponde a los depósitos entregados en garantía por alquiler de locales/espacios comerciales.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHÍ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTA No. 8.- ACTIVO FIJO

El siguiente es un detalle de las propiedades que posee la empresa al 31 de Diciembre.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
No Depreciables		
Terrenos	1,237,000.00	1,237,000.00
Depreciables		
Edificios	864,544.32	864,544.32
Instalaciones	1,049,903.66	699,702.90
Muebles y Enseres	20,660.63	20,138.78
Maquinaria y Equipos	522,512.89	457,547.29
Equipos de Computación y Software	601,506.62	524,717.34
Vehículos y Equipos de Transporte	364,818.13	236,578.13
Suman	4,660,946.25	4,040,228.76
(-) Depreciaciones Acumuladas	-1,285,971.03	-990,345.56
Total Activo Fijo Neto	3,374,975.22	3,049,883.20

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al 1 de Enero	3,049,883.20	2,897,487.81
Más (Menos)		
Adiciones, neto por compras	620,717.49	409,297.71
Depreciación del año	-297,534.99	-256,902.32
Ajustes en Depreciación	1,909.52 ¹	-
Saldo al 31 de Diciembre	3,374,975.22	3,049,883.20

¹ Representa el valor no acreditado en la cuenta de depreciación de los activos fijos, enviado a cuenta de pasivo en lugar de aumentar este valor en la cuenta de depreciación acumulada. Se recomienda tomar las medidas del caso.

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

	<u>% Dep.</u>	<u>% Dep.</u>
Edificios e Instalaciones	5.00%	5.00%
Muebles y Enseres	10.00%	10.00%
Maquinaria y Equipos	10.00%	10.00%
Equipos de Computación y Software	33.33%	33.33%
Vehículos y Equipos de Transporte	20.00%	20.00%

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 9.- ACTIVO FIJO INTANGIBLE

Al terminar el año 2010, la compañía presenta un saldo de US\$2,394,522.76 que corresponde a los contratos de concesión que mantiene la empresa con terceros.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Marcas, Patente, Derecho de Llave, Otros	2,689,201.05 ¹	1,150,076.05
(-) Amortizaciones Acumuladas	-294,678.29 ²	-209,937.35
Total Activo Fijo Intangible	<u>2,394,522.76</u>	<u>940,138.70</u>

¹ El detalle de la cuenta es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Derechos de Llaves y Otros Similares		
Mall del Sur	629,812.05 ^{1a}	629,812.05
City Mall	520,264.00 ^{1b}	520,264.00
Quicentro Sur	1,539,125.00 ^{1c}	-
Total Marcas, Patente, D. Llave, Otros	<u>2,689,201.05</u>	<u>1,150,076.05</u>

^{1a} El contrato del Mall del Sur tiene un plazo de vigencia de 15 años, por lo que se lo amortiza anualmente a un valor de US\$41,987.47.

^{1b}

La concesión comercial de City Mall tiene vigencia de 15 años, el cual comenzará a contar a partir de la fecha de inauguración del centro comercial.

^{1c} La concesión comercial de Quicentro Sur Shopping tiene una vigencia de 15 años, que comenzó a partir de la inauguración del centro comercial el 1 de Agosto del 2010. Se amortiza anualmente a US\$102,608.33.

² El movimiento del año de la amortización es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al 1 de Enero	-209,937.35	-167,949.88
Amortización del Año Mall del Sur	-41,987.47	-41,987.47
Amortización del Año Quicentro Sur	-42,753.47	-
Total Amortización Acumulada	<u>-294,678.29</u>	<u>-209,937.35</u>

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 10.- CUENTAS POR PAGAR

El saldo de Cuentas por Pagar al término del ejercicio es de US\$42,825,954.36 que representa el saldo pendiente de pago a los proveedores locales y del exterior como se detalla a continuación:.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por Pagar Proveedores Locales	42,606,352.95 ¹	35,748,392.36
Cuentas por Pagar Proveedores Exterior	219,601.41	476,551.27
Total Cuentas por Pagar	<u>42,825,954.36</u>	<u>36,224,943.63</u>

¹ El detalle de los proveedores locales es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por Pagar	42,153,016.57	35,110,862.09
Proveedores	404,602.21	570,841.40
Servicios Básicos	48,734.17	9,636.80
Promoción y Publicidad	-	57,052.07
Total Ctas por Pagar Prov.Locales	<u>42,606,352.95</u>	<u>35,748,392.36</u>

Incluye acreedores por mercaderías en consignación facturadas por US\$4,491,379.99.

NOTA No. 11.- OBLIGACIONES POR PAGAR

Al concluir el ejercicio, este rubro registra los saldos siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones con la Adm. Tributaria	716,137.39 ¹	574,952.37
Obligaciones con los Empleados	480,203.02 ²	393,205.28
Obligaciones con el IESS	103,774.53 ³	84,986.34
Total Otras Cuentas por Pagar	<u>1,300,114.94</u>	<u>1,053,143.99</u>

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

¹ Las obligaciones pendientes con la Administración Tributaria son las siguientes:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Retenciones Fuente Imp. Renta	91,382.22	87,103.30
Retenciones Fuente IVA	195,342.60	244,147.26
Impuesto al Valor Agregado	145,132.30	22,101.46
Imp. a la Renta por Pagar Ejercicio	284,280.27	221,600.35
Total Obligaciones Adm. Tributaria	<u>716,137.39</u>	<u>574,952.37</u>

² Representa los beneficios sociales pendientes de pago a los empleados y la participación por la utilidad del ejercicio 2010.

³ El detalle de las obligaciones pendientes con el IESS es el que sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aportes IESS	86,963.99	69,354.21
Préstamos Quirografarios	9,089.91	8,359.57
Fondo de Reserva por Pagar	7,720.63	7,272.56
Total Obligaciones con el IESS	<u>103,774.53</u>	<u>84,986.34</u>

NOTA No. 12.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta, al cerrar el ejercicio corresponde a obligaciones con instituciones financieras como se demuestra al pie:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Obligaciones Inst. Financ. Locales	-	485,494.70
Obligaciones Inst. Financ. del Exterior	374,999.99 ¹	1,046,603.38
Total Obligaciones Inst. Financieras	<u>374,999.99</u>	<u>1,532,098.08</u>

¹ Saldo pendiente de pago por préstamo del Banco Bolivariano de Panamá por un monto de US\$500,000.00 concedido el 20 de Septiembre del 2010 a una tasa del 8.50%, a 12 meses plazo. El saldo no incluye los intereses. El costo financiero de esta operación aplicada en el ejercicio no es deducible de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 2.- Deducciones de la LRTI y Art. 30 de la RALRTI.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 13.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

Una vez finalizado el ejercicio, esta cuenta corresponde a los saldos pendientes de pago a proveedores locales por contratos de concesión de locales comerciales a largo plazo, cuyo detalle se presenta a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cuentas por Pagar Locales	1,034,841.19 ¹	454,835.97
Total Ctas. Y Doc. Por Pagar Proveedores	<u>1,034,841.19</u>	<u>454,835.97</u>

¹ Corresponde a los documentos pendientes de pago por los contratos de concesión vigentes como se demuestra a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fideicomiso Alborada Mall Center	<u>227,418.04</u>	<u>454,835.97</u>
Contrato de Concesión	520,264.00	520,264.00
(-) Pago Valor Inicial	-52,026.40	-52,026.40
(-) Pago Dividendos 12/25	-240,819.56	-13,401.63
ReferenceCorp C.C. Quicentro Sur	<u>807,423.15</u>	<u>0</u>
Contrato de Concesión	1,539,125.00	-
(-) Pago Valor Inicial	-461,737.50	-
(-) Dividendos 8/30	-269,964.35	-
Total Cuentas por Pagar Locales	<u>1,034,841.19</u>	<u>454,835.97</u>

NOTA No. 14.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al culminar el 2010, esta cuenta presenta un total de US\$1,847,222.21, que representa saldos por operaciones de crédito otorgadas por instituciones bancarias. El siguiente es su detalle:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamos Inst. Financieras Locales	1,847,222.21 ¹	440,685.27
Total Obligaciones Inst. Financieras	<u>1,847,222.21</u>	<u>440,685.27</u>

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

¹ Se mantienen préstamos con el Banco Bolivariano, los cuales se detallan a continuación:

	<u>2010</u>
Op. # 100566 concedida por US\$291,666.55 el 26/08/09 a una tasa del 8.81% a 24 meses plazo.	97,222.23
Op. # 107394 concedida por US\$1,000,000.00 el 26/06/10 a una tasa del 8.50% a 36 meses plazo.	833,333.32
Op. # 109305 concedida por US\$1,000,000.00 el 22/09/10 a una tasa del 8.83% a 36 meses plazo.	916,666.66
Total Préstamos Int. Financieras Locales	<u>1,847,222.21</u>

Los saldos bancarios pendientes por pagar no incluyen los intereses.

NOTA No. 15.- PRESTAMOS ACCIONISTAS LOCALES

El saldo de este rubro al 31 de Diciembre, es de US\$1,700,170.95, y no registró movimiento durante el año.

NOTA No. 16.- PATRIMONIO

El detalle del Patrimonio es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Capital	20,000.00	20,000.00
Reservas	29,903.33	29,903.33
Result. No Distribuidos Ejerc. Anteriores	1,885,373.06	1,230,572.02
Resultado del Ejercicio	792,231.20	654,801.04
Total Patrimonio	<u>2,727,507.59</u>	<u>1,935,276.39</u>

Capital Social.- El Capital de la compañía, al 31 de Diciembre del 2010, se mantiene en US\$20,000.00, el cual está representado por veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US\$1.00) cada una.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Reservas.- Al culminar el ejercicio, este rubro presenta un saldo de US\$29,903.33, el cual incluye las siguientes cuentas:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Reserva Legal	20,504.44	20,504.44
Reserva de Capital	9,398.89	9,398.89
Total Reservas	<u><u>29,903.33</u></u>	<u><u>29,903.33</u></u>

Resultados No Distribuidos Ejerc. Anteriores.- En el año 2010, esta cuenta registra un saldo de US\$1,885,373.06, luego del siguiente movimiento.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio		
Utilidades Acumuladas	1,230,572.02	681,548.14
Transf. del Resultado Ejercicio Anterior	654,801.04	549,023.88
Total Result. Acum. Años Anteriores	<u><u>1,885,373.06</u></u>	<u><u>1,230,572.02</u></u>

Resultado del Ejercicio.- Al 31 de Diciembre del 2010 esta cuenta registra un saldo de US\$792,231.20 que corresponde a la utilidad del ejercicio auditado después del 15% de Participación a Trabajadores y del 25% de Impuesto a la Renta.

NOTA No. 17.-

OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

INTERMEDIARIA DE VENTAS SUPER BAHÍA SUBAHI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 18.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los Estados Financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados y agrupados.

NOTA No. 19.- EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.