

Econ. Adriana Abad Vázquez

Auditor Externo Independiente

Registro Nacional SC-RNAE-574

Cuenca, Los Fresnos 1-74 y Girasoles

Edificio Los Fresnos

Teléfono: 4091814

Celular 0994250243

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE

EJERCICIO ECONOMICO 2013

INSERKOTA CIA. LTDA.

Cuenca, Abril del 2014

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la Compañía INSERKOTA CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2013 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Patrimonio de los Socios, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo nuestra responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría.

RESPONSABILIDAD SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR PARTE DE LA ADMINISTRACION

La Administración es responsable de la preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta responsabilidad implica el diseño, implementación y seguimiento del control interno para obtener Estados Financieros libres de situaciones relevantes de error y/o fraude. Es también su obligación la selección y aplicación de políticas contables adecuadas y que brinde seguridad razonable.

La compañía pertenece al segundo grupo para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs en atención a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 y resolución No. SC.Q.ICL.CPA.IFRS.11.01 del 12 de Enero del 2011.

Por tanto los primeros Estados Financieros que la compañía presenta en NIIFs corresponden al año 2011.

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

La Auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAAs, adoptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoria incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs utilizadas, y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros el Control Interno es de especial relevancia pues permite al auditor diseñar procedimientos de auditoria apropiados.

Consideramos que esta auditoria provee una base razonable para la opinión.

Es por tanto nuestra responsabilidad expresar una opinión acerca de los Estados Financieros en base a los resultados obtenidos en el desarrollo de la auditoria.

OPINION

Por lo manifestado, es nuestra opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía INSERKOTA CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, de patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

La suscrita realizó la auditoria en el año 2013 e inicios del año 2014

ASPECTOS TRIBUTARIOS

La Compañía durante el año 2013 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes.

Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Resolución SRI 1071 PUBLICADA EN EL Suplemento del Registro Oficial 740 del 8 de Enero del 2003. El plazo de presentación de esta informe fenece en Mayo 31 del 2014.

Cuenca, Abril del 2014

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adriana Abad V.', is written over a horizontal line.

Econ. Adriana Abad Vázquez.,
Auditor Externo SC.RNAE No. 574

INSERKOTA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Se emiten las presentes notas a los Estados Financieros que han sido preparados bajo la responsabilidad de la Administración y remitidos a la Auditora Externa Independiente, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre la razonabilidad de los mismos.

1.- CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA

La compañía se constituye con fecha Julio 31 de 2001 ante el Notario Octavo del Cantón Cuenca, Dr. Homero Moscoso Jaramillo. La inscripción en el Registro Mercantil se realiza con fecha Octubre 18 de 2001 bajo el número 640.

Su domicilio es la Av. Cornelio Vintimilla 2-62 en el Parque Industrial Cuenca.

Su objeto social es compraventa, administración, construcción, arrendamiento, permuta de bienes inmuebles.

Su Capital Social es de \$. 1.976.999,00.

La nómina de socios es la siguiente:

NOMINA DE ACCIONISTAS:

SOCIO	PORCENTAJE	VALOR
Arq. Julio Ugalde Jerves	99,98%	1.976.603,60
Tiger Cía. Ltda.	0,02%	395,4
TOTAL	100%	1.976.999,00

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA (NIC 8)

Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código del Trabajo, estatutos de la Empresa, y Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros básicos se preparan en base a precios de mercado, los mismos que deben ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.

Las políticas contables son emitidas por la administración y son aplicadas durante el ejercicio económico auditado. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs y las Normas Internacionales de Contabilidad NICs, políticas que requieren que la administración realice estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía para así determinar la valuación y presentación de algunas partidas significativas.

La administración considera que dichas estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en el momento de establecerlas, sin embargo las mismas pueden diferir de sus efectos finales.

PREPARACION ESTADOS FINANCIEROS (NIC 1)

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados bajo NIIFs valor razonable la perspectiva de costo histórico, considerando revaluación de activos y pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas requiriendo el uso de ciertos estimados contables.

La compañía procedió a remitirnos los siguientes estados financieros:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas Contables Explicativas

A.- ACTIVOS.-

3.- DISPONIBLE EN CAJA-BANCOS

El rubro caja representa un fondo de caja chica o fondo rotativo fábrica cuyo valor se ha establecido de forma fija en \$. 250.00, el mismo que es utilizado para gastos menores y que se repone cuando es utilizado.

Se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas y son valores que están a disposición de la compañía sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los Estados Financieros son los saldos contables.

Los valores confirmados al finalizar el año son los siguientes:

Fondo Rotativo Oficina	250,00
Banco del Pichincha	48.110,95
Banco del Austro	112.077,15
Banco de Guayaquil	25.751,44
Banco Produbanco	1,29
EFG Bank	965,43
Cooperativa JEP	2.635,77
Total Efectivo y Equivalente de efectivo	189.792,03

Estas cuentas comprenden el efectivo disponible en la empresa y en entidades financieras. No se registran sobregiros bancarios.

Las conciliaciones bancarias se realizan de manera oportuna en cada mes y para cada banco.

La EFG Bank, banco del exterior, no registra movimientos pues es el valor depósito por apertura de la cuenta.

4.- INVERSIONES

La compañía mantiene inversiones temporales a corto plazo las cuales se detallan:

Inversiones Bco Pichincha	1.000.000,00
Inversiones Banco del Austro	2.222.261,74
Inversiones Banco de Guayaquil	988.559,63
Inversiones BP Sweep Account	62.814,12
Inversiones Cooperativa JEP	20.000,00
Total Inversiones Temporales	4.293.635,49

El detalle de las inversiones indicadas son:

Banco	Fecha	Valor	%	Vencimiento
B,. Guayaquil (Panamá)	15/10/2013	290.170,18	3,75	06/01/2014
B,. Guayaquil (Ecuador)	25/11/2013	372.497,54	4,8	25/01/2014
B,. Guayaquil (Ecuador)	20/12/2013	325.891,91	5,5	21/03/2014
Austrobank (Panamá)	23/12/2013	230.550,95	6	24/03/2014
Austrobank (Panamá)	20/11/2013	1.348.356,39	6	18/02/2014
Austro (Ecuador)	27/12/2013	316.554,67	4,25	28/02/2014
Austro (Ecuador)	27/12/2013	326.799,73	4,25	28/02/2014
Cooperativa Jep	10/12/2013	20.000,00	6	10/02/2014
Pichincha (Ecuador)	07/11/2013	1.000.000,00	7	12/11/2014
Pichincha (Ecuador)	31/12/2013	62.814,12		02/01/2014
Total		4.293.635,49		

5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Comprende los siguientes valores:

Cientes No Relacionados Locales	2.660,28
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionados Locales	140.209,48
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados Locales	223.432,59
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados Exterior	5.920,00
Crédito Tributario a favor (RENTA)	77.497,67
Total Activos Financieros	449.720,02

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo.

5 A.- Clientes No Relacionados Locales

Dentro de los balances se indica el saldo de \$. 2.660,28. Este valor corresponde al cobro de arriendos y venta de leche. La cuenta es liquidada en el periodo posterior (2014).

5 B.- Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionados Locales

Dentro de este subgrupo contable, se mantienen deudas otorgadas por distintos conceptos a empresas y personas relacionadas a la compañía. El saldo al 31 de diciembre de 2013 de las cuentas integrantes se detalla a continuación:

Cta por Cobrar Arq. Julio Ugalde	808,75
Inmoriver Cia. Ltda.	1.388,16
Cuentas por Cobrar Duramás	1.237,30
Fazenda Rio Amarelo Cia. Ltda.	105.237,77
Ugalde Jose	31.537,50
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionados Locales	140.209,48

Estas cuentas no generan intereses a favor de la compañía

5 C.- Otras Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados Locales

Detallamos los rubros contenidos dentro de este grupo contable:

Ctas por cobrar Arq. Rojas	14.842,13
Cuentas por Cobrar Clientes	50,26
Cuentas por Cobrar a terceros	47,48
Cuentas por cobrar S.R.I.	36.511,92
Blanca Saquicaray	12.380,80
Anticipo a Proveedores	159.600,00
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados Locales	<u>223.432,59</u>

Las cuentas por cobrar al S.R.I. corresponde a crédito tributario de Impuesto a la Renta de años anteriores.

Los Anticipos de Proveedores son valores otorgados a varios proveedores para la prestación de servicios o entrega de bienes.

La empresa mantiene un anexo con el detalle de los \$. 159.600,00 en el que se puede apreciar la fecha de concesión del anticipo y su concepto.

5 D.- Otras Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados Exterior

El valor final de esta cuenta es de \$. 5.920,00 que corresponde ala empresa extranjera Smark Finance.

5 E.- Crédito Tributario a favor (RENTA)

Son valores retenidos a la empresa y los valores pagados por concepto de anticipo de impuesto a la renta.

1% Retenciones en la Fuente	19,85
2% Retenciones en la Fuente	1.963,35
8% Retenciones en la Fuente	7.845,23
Anticipo Impuesto a la Renta	67.669,24
Crédito Tributario a favor (RENTA)	<u>77.497,67</u>

Los valores antes mencionados se encuentra debidamente respaldados.

6.- INVENTARIOS-EXISTENCIAS (NIC2)

Los inventarios al cierre del ejercicio auditado se integran de la forma siguiente:

Terrenos	235.500,00
Terrenos Sevillana	69.179,73
Casas	2.127.579,83
Villas	497.714,20
Departamentos	159.527,74
Casas Sevillana I	124.002,45
TOTAL DEL ACTIVO REALIZABLE	<u>3.213.503,95</u>

La compañía mantiene el detalle de cada una de las cuentas mencionadas. Su software contable le permite mantener kárdex de cada ítem.

7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La compañía registra estos valores dentro del Grupo 5, activos Financieros habiéndonos referido a los valores correspondientes en dicho punto.

Se ha sugerido a la administración se proceda para el presente ejercicio a su reclasificación.

8.- IMPUESTOS DIFERIDOS (NIC 12)

El impuesto corriente correspondiente al período presente y a los anteriores, debe ser reconocido como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya

pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso debe ser reconocido como un activo.

Esta norma exige que las entidades contabilicen las consecuencias fiscales de las transacciones y otros sucesos de la misma manera que contabilizan esas mismas transacciones o sucesos económicos. Así, los efectos fiscales de transacciones y otros sucesos que se reconocen en el resultado del período se registran también en los resultados.

La compañía no registra impuestos diferidos en el período 2013.

Al respecto y en cumplimiento a disposiciones de la Administración Tributaria se debe considerar lo establecido en la Circular No. NAC-DGECCGC12-00009 publicada en el registro Oficial No. 718 del 06 de Junio del 2012 que en su numeral 3 expone: *“ En consecuencia aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de cada año”*

La compañía ha considerado también lo contemplado en el artículo 10, numeral 13 de la LRTI que establece: “La totalidad de las provisiones para atender el pago de deshaucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que las segundas, se refieran a personal, que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa”

9.- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

De igual forma la compañía clasificó dentro del Grupo 5, Activos Financieros los valores entregados en calidad de anticipo.

Se ha sugerido su reclasificación para el presente ejercicio económico.

10.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NIC 16)

Al cierre del ejercicio económico del año 2013 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

Inmuebles (excepto terrenos)	183.396,09
Muebles y Enseres	10.039,13
Maquinaria y Equipos	60.828,80
Equipos de Computació y Software	12.655,92
Vehículos	106.315,02
Terrenos	416.886,44
Obras en Proceso	944.078,49
TOTAL DEL P.P y E DEPRECIABLE	<u>1.734.199,89</u>
Depreciación Acumulada P.P.y E	-152.138,80
TOTAL DE LA DEPRECIACION ACUMULADA	<u>-152.138,80</u>
VALOR NETO DE P.P y E	<u>1.582.061,09</u>

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo respecto del año 2012 al 2013 es el siguiente:

Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo

Activo	Saldo 2012	Saldo 2013	Variación	% Depr.
Inmuebles (excepto terrenos)	1.084.152,71	183.396,09	-900.756,62	5,00%
Muebles y Enseres	10.039,13	10.039,13	0,00	10,00%
Maquinaria y Equipos	60.828,80	60.828,80	0,00	10,00%
Equipos de Computación y Software	11.813,74	12.655,92	842,18	33,33%
Vehículos	108.299,72	106.315,02	-1.984,70	20,00%
Terrenos	1.292.863,88	416.886,44	-875.977,44	
Obras en Proceso	415.339,09	944.078,49	528.739,40	
Depreciación Acumulada	-124.628,52	-152.138,80	-27.510,28	
Valor Neto de Propiedad, planta y equipo	<u>2.858.708,55</u>	<u>1.582.061,09</u>	<u>-1.276.647,46</u>	

Se cuenta dentro del software contable con módulo para control de activos fijos.

La valoración de los bienes que conforman el rubro propiedad, planta y equipos y su correspondiente contabilización son razonables.

Los bienes reconocidos como propiedad, planta equipo han sido reconocidos como tales en virtud de la probabilidad de que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo puede ser medido con fiabilidad. La norma establece que un elemento de propiedad, planta y equipo se medirá inicialmente al costo y posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta bajo el método de línea recta.

11.- PROPIEDADES DE INVERSION (NIC 40)

De acuerdo a la norma contable, las propiedades de inversión son propiedades que se mantienen con el objeto de obtener rentas y/o plusvalía.

La compañía ha medido sus activos de propiedades de inversión, tal como lo expresa la norma contable.

En sus estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2013 los mantiene en cuentas separadas haciendo notable la diferencia con los activos de propiedad, planta y equipo, siendo correcta tal apreciación.

Los valores son:

Propiedades de Inversión	1.970.744,31
Depreciación Acumulada P.P.y E	-96.842,41
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	<u>1.873.901,90</u>

12.- ACTIVOS INTANGIBLES

No se registran activos intangibles durante el período auditado. Los mismos se encuentran amortizados en su totalidad.

13.- ACTIVOS A LARGO PLAZO

Durante el período auditado no se registran activos a Largo Plazo.

B. PASIVOS

13.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

Los documentos por pagar que son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas de su contratación, incluyendo costos de transacción que son atribuibles, posterior a su reconocimiento inicial estos pasivos financieros deberían ser medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Se reconocen las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

13 A.- Proveedores No Relacionados Locales

Este rubro por \$. 22.510,56 está constituido por las cuentas por pagar a proveedores de materiales, servicios y otros.

Todas las compras realizadas se encuentran respaldadas por los documentos legales correspondientes y las mismas se encuentran ingresadas correctamente.

Se procedió a efectuar la verificación física de una muestra de los documentos fuentes de estas obligaciones sin que se determinen situaciones que ameriten ser referidas en el presente informe.

14.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS LOCALES

Los valores de este subgrupo contable corresponden a créditos otorgados a la empresa por empresas financieras tanto nacionales como del exterior.

La compañía cuenta con la documentación de los créditos vigentes.

14 A.- Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes del Exterior

Al final del periodo contable el valor es de \$. 80.310,42 y corresponde a la parte corriente del préstamo que se mantiene con EFG Bank.

El préstamo ha sido debidamente registrado en el Banco Central del Ecuador, manteniendo los respaldos de los mismos.

15.- PRESTAMOS DE SOCIOS

En el presente ejercicio se mantiene una deuda por pagar al socio mayoritario que asciende a \$. 775.000,00.

Existe un decremento de \$. 52.072,03 con respecto del ejercicio anterior.

16.- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

En el formulario 101, casillero 423 se registra el valor de \$. 74.727,52 por concepto de Impuesto a la Renta del Ejercicio.

El valor correspondiente Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio es de \$. 66.234,23, valor que se desprende del cálculo de conciliación tributaria y que consta en el casillero 839.

Por efecto de anticipo determinado en la declaración de Impuesto a la Renta del año 2012, en donde el cálculo genera un valor de \$. 74.727,52 (casillero 879 de Impuesto a la Renta del año 2012) y en base al Art. 13 de la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, publicada en el R.O. # 94, de diciembre 23 de 2009, en donde se indica “...Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.”, el gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio es los \$. 74.727,52.

17.- OBLIGACIONES EMITIDAS CORRIENTES

No se registran en el período auditado.

18.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Al cierre de Diciembre 31 del 2013 se mantiene un saldo de \$. 866.625,95 que corresponde a valores recibidos de clientes para compras futuras que se deben liquidar en el presente ejercicio.

Este valor se puede evidenciar dentro los estados internos de la compañía, en el grupo de pasivos diferidos. Y dentro del formulario 101 de impuesto a la renta se encuentra sumando en el casillero 479.

19.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

El valor de Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas por \$. 1.139.986,21 corresponde a préstamos que ha recibido la compañía por parte de su socio mayoritario y de una empresa de la cual es accionista mencionado socio. Indicamos los valores que integran el monto antes mencionado, los cuales no generan intereses a pagar.

Cuentas por Pagar Inmuebles Arq. Ugalde	1.000.000,00
Ctas por Pagar Duramas	139.986,21
Total Ctas por pagar Relacionadas Locales	<u>1.139.986,21</u>

20.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Se integra por el saldo de varias cuentas que se indican seguido de este párrafo.

Ctas por Pagar Clientes	2.936,10
Ctas por Pagar Pepsico Cia. Ltda.	9.000,00
Ctas por Pagar S.R.L.	14.253,74
Obligaciones IESS por Pagar	3.257,18
Sueldos por Pagar	8.992,81
Total Ctas por pagar No Relacionadas Locales	38.439,83

21.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES DEL EJERCICIO

El valor de \$. 49.334,15 corresponde a la participación de trabajadores del ejercicio la misma que se refleja en la conciliación tributaria realizada en la declaración anual de impuesto a la renta.

En el casillero 424 se indica el valor \$. 100.428,32, es decir, se refleja una diferencia de \$. 51.094,17 que corresponde a los ajustes realizados por correcciones a los Estados Financieros del año 2008 y que fueron notificados por la Administración Tributaria.

22.- PROVISIONES CORRIENTES

Por \$. 8.746,07 corresponde a las provisiones de XIII Sueldo, XIV Sueldo, Vacaciones y Fondos de Reserva según el detalle siguiente:

Decimo Tercer Sueldo	1.165,87
Decimo Cuarto Sueldo	1.841,67
Vacaciones por Pagar	5.738,53
Total Provisiones	8.746,07

Los cálculos de estas provisiones se realizan y contabilizan en forma mensual.

22.- OBLIGACIONES BANCARIAS A LARGO PLAZO DEL EXTERIOR

La empresa mantiene un préstamo a largo plazo con una institución financiera del exterior denominada EFG Bank.

La empresa mantiene los documentos de respaldo de mencionado préstamo.

23.- BENEFICIOS DEL PERSONAL (NIC 19) PASIVO A LARGO PLAZO-PROVISIONES PARA DESHAUCIO Y JUBILACION PATRONAL

En la NIC 19 se establece los costos de servicios pasados que se reconocen conforme a determinación legal como producto de la relación laboral. Los cálculos de estas provisiones se encuentran respaldadas con el estudio pertinente y justificaran en su momento el egreso de recursos para pago de obligaciones estimadas confiablemente.

La compañía efectúa el registro contable de estas provisiones en base al estudio actuarial correspondiente y sus valores son los siguientes:

Provisión para Jubilación Patronal	28.160,53
Provisión para Desahucio	15.038,75
Otras Provisiones	822,00
Total Provisiones	44.021,28

24.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y CUENTAS DE ORDEN

No se registran activos ni pasivos contingentes durante el ejercicio auditado

No se evidencian cuentas de orden.

C.- PATRIMONIO

25.- CAPITAL SUSCRITO Y APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES

El capital de la compañía por \$. 1.976.999,00 se mantiene sin variación respecto al año 2012.

De igual manera los aportes a futuras capitalizaciones por \$. 453.711,00 se mantiene sin variación respecto del año 2012.

26.- RESERVA LEGAL Y OTRAS RESERVAS

Se efectúa el cálculo correspondiente para la Reserva Legal:

Reserva Legal a Diciembre del 2012	35.042,11
Reserva Legal a Diciembre del 2013	45.283,74
INCREMENTO EN RESERVA LEGAL	<u>10.241,63</u>

Existe un incremento en reservas por valuación de activos:

Otras Reservas a Diciembre del 2012	1.146.426,82
Otras Reservas a Diciembre del 2013	950.622,89
INCREMENTO EN RESERVA LEGAL	<u>-195.803,93</u>

27.- RESULTADOS

En la aplicación de NIIFs por primera vez, se registra un valor de \$. -181.269,79.

Se mantiene también dentro de este grupo los resultados acumulados (pérdidas y ganancias) que ascienden a \$. 170.933,03.

Al considerar la utilidad obtenida después de participación a trabajadores de \$. 279.560,18 representa el 8,42% respecto al total de ventas netas que asciende a \$. 3.319.904,87

El Costo de Ventas, por \$. 2.429.662,99 representa el 73,18% del total de ventas netas y los Gastos de Administración y Ventas por \$. 797.206,84 representan el 24,01%.

D.- PERDIDAS Y GANANCIAS

28.- INGRESOS

Los ingresos se originan del cumplimiento del objeto social de la compañía. El valor constante en los estados financieros se deriva únicamente de la facturación de sus productos.

No se evidencian en el período auditado incrementos en valor de activos fijos y/o disminución de obligaciones que den como resultado aumentos del patrimonio o que estén relacionados con aportes de capital efectuados por los socios.

Los ingresos de la compañía se desglosan de la siguiente manera:

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2013

INGRESOS

3.319.904,87

Ventas Netas

3.319.904,87

COSTO DE VENTAS	2.429.662,99
Costo de Ventas	<u>2.429.662,99</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	890.241,88
GASTOS GENERALES	797.206,84
Gastos de Administración y Ventas	<u>797.206,84</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES	235.859,29
Otros Ingresos	<u>235.859,29</u>
UTILIDAD NETA	328.894,33
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	49.334,15
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	21.504,51
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	301.064,69

29.- COSTO DE VENTAS

El Costo de Ventas se registra en el estado de Resultados de la siguiente forma:

Inventario Inicial bienes no producidos por la empresa	5.643.166,94
(-) Inventario Final bienes no producidos por la empresa	-3.213.503,95
TOTAL COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	<u><u>2.429.662,99</u></u>

30.- EVENTOS SUBSECUENTES

No se determinan eventos subsecuentes que ameriten ser mencionados en el presente informe.

31.- NEGOCIO EN MARCHA

En el transcurso de la presente auditoría no se han producido eventos que afecten al giro normal del negocio por lo cual puede ser considerado como Negocio en Marcha al cierre del presente informe.

Sin embargo es importante que la administración tome correctivos respecto a la incidencia de los costos y gastos que inciden en los márgenes de utilidad obtenidos.

32.- REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS

En el ejercicio auditado, no se ha recibido requerimientos de la administración tributaria ni se iniciaron procesos de revisión y/o auditoria.

33.- CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES

En el trabajo de auditoría correspondiente al año 2012 se sugirió se proceda a mantener la política de conciliar las cuentas contables mensualmente, especialmente las relacionadas con el rubro anticipos y compras, sugerencia que ha sido considerada.

Se evidencian en los Estados Financieros las cuentas debidamente clasificadas y los saldos corresponden a la realidad, evidenciando el cumplimiento de esta sugerencia.

34.- CUENTAS DE RESULTADOS ORIGINADAS EN TRANSACCIONES CON SOCIOS, DIRECTORES, ADMINISTRADORES Y PERSONAL DE LA EMPRESA Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las operaciones con los socios determinadas en el ejercicio auditado corresponden a cuentas por pagar que han sido debidamente reveladas.

Las únicas operaciones con afectación al Estado de Resultados que se evidencian en el balance y relacionadas con el personal de la compañía son las roles de pago.

35.- PROPIEDAD INTELECTUAL

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías respecto al cumplimiento de las Normas sobre propiedad Intelectual y Derechos de Autor la compañía justifica la propiedad del software contable utilizado así como de programas de diseño utilizados.

OPINION SOBRE EL CONTROL INTERNO

Dentro del proceso de nuestra auditoria efectuamos un análisis y evaluación del Control Interno de la compañía en la extensión considerada como suficiente para evaluar el mismo en cumplimiento a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento con el objeto de formarnos una opinión sobre los estados financieros auditados.

De acuerdo a nuestro criterio los controles internos aplicados permiten obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, opinión que emitimos basados en las pruebas y evidencias obtenidas.

El control interno verificado en la compañía proporciona una seguridad razonable, no absoluta de que los activos están salvaguardados y que las transacciones contables se han efectuado de acuerdo a las normas y niveles de autorización correspondientes.

Considerando las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, existe el riesgo implícito de situaciones no detectadas.

Nuestra opinión se refiere al control interno respecto al período auditado, no obstante por situaciones de cambio o situaciones futuras estos pueden en algún momento resultar insuficientes o inadecuados.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Adriana Abad V.', is written over a horizontal line.

**Econ. Adriana Abad Vázquez.,
AUDITOR EXTERNO
Registro SC-RNAE-574**

Cuenca, Abril del 2014

INSERKOTA CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ACTIVO		11.602.614,48
DISPONIBLE		189.792,03
Caja-Bancos	<u>189.792,03</u>	
EXIGIBLE		4.743.355,51
Inversiones corrientes	4.293.635,49	
Cuentas por Cobrar Clientes	2.660,28	
Otras Cuentas por Cobrar	369.562,07	
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	<u>77.497,67</u>	
REALIZABLE		3.213.503,95
Inventario de Productos Terminados	<u>3.213.503,95</u>	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		1.582.061,09
Inmuebles (excepto terrenos)	183.396,09	
Muebles y Enseres	10.039,13	
Maquinaria y Equipos	60.828,80	
Equipos de Computació y Software	12.655,92	
Vehículos	106.315,02	
Depreciación Acumulada de P.P. y E	-152.138,80	
Terrenos	416.886,44	
Obras en Proceso	<u>944.078,49</u>	
PROPIEDADES DE INVERSION		1.873.901,90
Propiedades de Inversión	1.970.744,31	
Depreciación Acumulada de Prop. Inversión	<u>-96.842,41</u>	

PASIVO Y PATRIMONIO**11.602.614,48****EXIGIBLE A CORTO PLAZO**

2.240.148,93

Proveedores Locales	22.510,56
Obligaciones con Instituciones Financieras	80.310,42
Préstamos de Socios	775.000,00
IR a Pagar del Ejercicio	74.727,52
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	1.139.986,21
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	38.439,83
Participaciones Trabajadores	100.428,32
Provisiones	<u>8.746,07</u>

EXIGIBLE A LARGO PLAZO

2.344.021,28

Obligaciones Bancarias	2.300.000,00
Provisión para Jubilación Patronal	28.160,53
Provisión para Deshaucio	15.038,75
Otras Provisiones	<u>822,00</u>

PASIVO DIFERIDO

2.910.730,49

Pasivos diferidos	<u>2.910.730,49</u>
-------------------	---------------------

PATRIMONIO NETO

3.607.886,42

Capital Social	1.976.999,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	453.711,00
Reserva Legal	45.283,74
Otras Reservas	950.622,89
Resultados Acumulados NIIF	<u>181.269,79</u>

RESULTADOS

499.827,36

Utilidad de Ejercicios Anteriores	205.938,35
Perdida acumulada ejercicios anteriores	-35.005,32
Utilidad del Ejercicio	<u>328.894,33</u>

INSERKOTA CIA. LTDA.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2013

INGRESOS	3.319.904,87
Ventas Netas	3.319.904,87
COSTO DE VENTAS	2.429.662,99
Costo de Ventas	<u>2.429.662,99</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	890.241,88
GASTOS GENERALES	797.206,84
Gastos de Administración y Ventas	<u>797.206,84</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES	235.859,29
Otros Ingresos	<u>235.859,29</u>
UTILIDAD NETA	328.894,33
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	49.334,15
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	21.504,51
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	301.064,69
22% IMPUESTO A LA RENTA	66.234,23
SALDO IMPUESTO CAUSADO EFECTO ANTICIPO DETERMINADO	8.493,29
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO A LA RENTA	226.337,17

INSERKOTA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

ACTIVO	2012	%	2013	%	Variación
DISPONIBLE	267.202,71	100,00%	189.792,03	100,00%	-28,97%
Caja-Bancos	267.202,71	100,00%	189.792,03	100,00%	-28,97%
EXIGIBLE	3.755.088,75	100,00%	4.743.355,51	100,00%	26,32%
Inversiones corrientes	3.233.192,57	86,10%	4.293.635,49	90,52%	32,80%
Cuentas por Cobrar Clientes	433.027,38	11,53%	2.660,28	0,06%	-99,39%
Otras Cuentas por Cobrar	5.920,00	0,16%	369.562,07	7,79%	100,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	82.948,80	2,21%	77.497,67	1,63%	-6,57%
REALIZABLE	5.643.166,94	100,00%	3.213.503,95	100,00%	-43,05%
Inventario de Mercadería	5.643.166,94	100,00%	3.213.503,95	100,00%	-43,05%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2.983.337,07	100,00%	1.734.199,89	100,00%	-41,87%
Inmuebles (excepto terrenos)	1.084.152,71	36,34%	183.396,09	10,58%	-83,08%
Muebles y Enseres	10.039,13	0,34%	10.039,13	0,58%	0,00%
Maquinaria y Equipos	60.828,80	2,04%	60.828,80	3,51%	0,00%
Equipos de Computació y Software	11.813,74	0,40%	12.655,92	0,73%	7,13%
Vehículos	108.299,72	3,63%	106.315,02	6,13%	-1,83%
Terrenos	1.292.863,88	43,34%	416.886,44	24,04%	-67,75%
Obras en Proceso	415.339,09	13,92%	944.078,49	54,44%	127,30%
DEPRECIACIONES	-124.628,52	100,00%	-152.138,80	100,00%	22,07%
Depreciación Acumulada de P.,P. y E.	-124.628,52	100,00%	-152.138,80	100,00%	22,07%
PROPIEDADES DE INVERSION	0,00	100,00%	1.873.901,90	100,00%	#¡DIV/0!
Propiedades de Inversión	0,00	#¡DIV/0!	1.970.744,31	105,17%	#¡DIV/0!
Depreciación Acumulada de Prop. Inversión	0,00	#¡DIV/0!	-96.842,41	-5,17%	#¡DIV/0!
TOTAL ACTIVO	12.524.166,95		11.602.614,48		

PASIVO Y PATRIMONIO	2012	%	2013	%	Variación
EXIGIBLE CORTO PLAZO	2.372.123,84	100,00%	2.240.148,93	100,00%	-5,56%
Proveedores Locales	24.824,68	1,05%	22.510,56	1,00%	-9,32%
Proveedores del Exterior	82.438,89	3,48%	0,00	0,00%	100,00%
Obligaciones con Instituciones Financieras	0,00	0,00%	80.310,42	3,59%	0,00%
Préstamos de Socios	827.072,03	34,87%	775.000,00	34,60%	-6,30%
Obligaciones con la Administración Tributaria	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IR a Pagar del Ejercicio	80.913,43	3,41%	74.727,52	3,34%	-7,65%
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	1.245.947,80	52,52%	1.139.986,21	50,89%	-8,50%
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	28.120,68	1,19%	38.439,83	1,72%	100,00%
Participaciones Trabajadores	56.229,86	2,37%	100.428,32	4,48%	78,60%
Provisiones	26.576,47	1,12%	8.746,07	0,39%	-67,09%
PASIVO LARGO PLAZO	2.324.070,57	100,00%	2.344.021,28	100,00%	0,86%
Obligaciones Bancarias	2.300.000,00	98,96%	2.300.000,00	98,12%	0,00%
Provisión para Jubilación Patronal	17.802,07	0,00%	28.160,53	1,20%	100,00%
Provisión para Deshaucio	6.268,50	0,27%	15.038,75	0,64%	100,00%
Otras Provisiones	0,00	0,00%	822,00	0,04%	100,00%
PASIVO DIFERIDO	3.729.287,49	100,00%	2.910.730,49	100,00%	-21,95%
Pasivos diferidos	3.729.287,49	100,00%	2.910.730,49	0,00%	-21,95%
PATRIMONIO NETO	4.098.685,05	100,00%	4.107.713,78	100,00%	0,22%
Capital Social	1.976.999,00	48,23%	1.976.999,00	48,13%	0,00%
Reserva Legal	35.042,11	0,85%	45.283,74	1,10%	29,23%
Otras Reservas	1.146.426,82	27,97%	950.622,89	23,14%	-17,08%
Aportes Futuras Capitalizaciones	453.711,00	11,07%	453.711,00	11,05%	0,00%
Resultados Acumulados NIIF	181.269,79	4,42%	181.269,79	4,41%	0,00%
Utilidad de Ejercicios Anteriores	306.003,70	-0,85%	205.938,35	5,01%	-688,31%
Perdida acumulada ejercicios anteriores	-35.005,32	0,84%	-35.005,32	-0,85%	-202,24%
Utilidad del Ejercicio	34.237,95	0,84%	328.894,33	8,01%	860,61%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	12.524.166,95		11.602.614,48		

INSERKOTA CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTES CAPITALIZAC.	RES. ACUM. NIF	RESULTADOS EJ.ANTER.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01-2013	1.976.999,00	35.042,11	1.146.426,82	453.711,00	181.269,79	305.236,33	0,00	4.098.685,05
Resultados Ejercicio 2013	0,00	10.241,63	-195.803,93	0,00	0,00	-134.303,30	328.894,33	9.028,73
Patrimonio a Dic. 31- 2013	1.976.999,00	45.283,74	950.622,89	453.711,00	181.269,79	170.933,03	328.894,33	4.107.713,78

INSERKOTA CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO	
Resultados	294.656,38
Depreciaciones	27.510,28
Utilidades No Distribuidas	-100.065,35
Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones	0,00
Otras Reservas	-195.803,93
Reserva Legal	10.241,63
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Exigible	-988.266,76
Realizable	2.429.662,99
Pagos Anticipados	0,00
FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN	
	1.477.935,24
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
Activo Fijo	1.249.137,18
Activo Diferido	-1.873.901,90
EFFECTIVO NETO POR INVERSION	
	-624.764,72
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS	
Exigible a Corto Plazo	-131.974,91
Exigible Diferido	-818.557,00
Exigible a Largo Plazo	19.950,71
EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO	
	-930.581,20
CAJA DISPONIBLE AL FINAL	
TOTAL DE MOVIMIENTO	
	-77.410,68
CONCILIACION	
Caja y Bancos al Final	189.792,03
Caja y Bancos al Inicio	267.202,71
	77.410,68
DIFERENCIA	
	0,00