

MERCANTIL URBANA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008



MERCANTIL URBANA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares estadounidense



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio de
MERCANTIL URBANA S.A.

Guayaquil, 17 de Septiembre del 2010.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de MERCANTIL URBANA S.A. al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
3. De nuestras indagaciones determinamos la falta de suficiencia de ciertos saldos de Activos y Pasivos, debido a la situación especial en la que la actual administración recibió la compañía antes del 2009 (ver nota 1.1 y 2.1), donde ciertos saldos iniciales acorde con la contabilidad no mantienen la correspondiente documentación de soporte.
4. Por lo expuesto en el párrafo número 3 nos abstenemos de emitir una opinión sobre la situación financiera de MERCANTIL URBANA S.A. al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

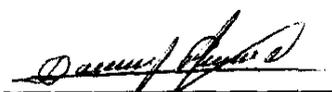
CPA. Rodolfo Crespo Rubio

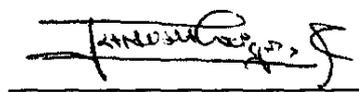
No de Registro en la Superintendencia de Compañías
SC-RNAE-2 N° 428



MERCANTIL URBANA S.A.
BALANCES GENERALES
 Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
 (Expresados en dólares estadounidense)

ACTIVOS	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Corriente			
Disponibilidades	3	17.205	783
Cuentas y Documentos por cobrar	4	84.585	84.175
Fijo	5	32.727	34.805
Diferidos	6	12	12
Otros Activos	7	11.049	11.049
Total del activo		<u>145.578</u>	<u>130.824</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Corriente (Cuentas y Docts . por pagar)	8	16.090	26.297
Pasivo Largo Plazo	9	8.793	9.268
		<u>24.883</u>	<u>35.565</u>
Capital y Reservas	10	2.000	2.000
Reservas	10	24.389	24.389
Resultados Acumulados	10	33.413	10.094
Reservas de Capital	10	39.119	39.119
Reexpresion Monetaria	10	(3.662)	(3.662)
Resultados del Ejercicio	11	25.436	23.319
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>145.578</u>	<u>130.824</u>


 DARWIN POMA ASTUDILLO
 GERENTE GENERAL

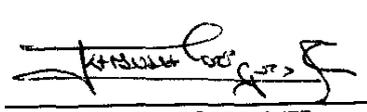

 CPA. CATHERINE RODRIGUEZ
 CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

MERCANTIL URBANA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
Años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008
(Expresados en dólares estadounidense)

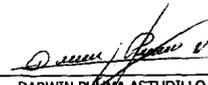
	2009	2008
INGRESOS		
OPERACIONALES		
Arrendamiento Uso Comercial	43.215	47028,52
Otros Ingresos Operativos - Arrendamiento para Vivienda	16.355	13.420
NO OPERACIONALES		
Dividendos	-	932
Otros Ingresos	-	4.590
TOTAL DE INGRESOS	59.570	65.970
COSTOS Y GASTOS		
Mantenimiento	32	6.510
Limpeza	-	412
Vigilancia	-	82
Reparaciones	-	379
Depreciaciones	2.077	2.077
Materiales para Adecuaciones	62	888
Agua	9.776	6.628
Luz	1.092	850
Telefono	-	38
Impuestos Municipales	1.815	4.916
Publicidad	-	36
Suministros de Oficina	113	36
Suministros de Limpeza	-	153
Honorarios Profesionales	3.925	343
Movilizaciones y Viaticos	70	40
Transportes	21	119
Varios	222	415
Formularios	40	5
Servicios Contables	800	2.800
Agasajos	37	-
Legales	-	253
Credito Tributario No Usado	41	427
Universidad de Guayaquil	5	4
Junta de Beneficiencia	200	200
Contribuciones	82	97
Camaras	-	46
Intereses y Multas	1.973	22
Otros	1.619	5.338
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	24.002	33.114
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	35.567	32.856

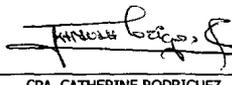

DARWIN PUMA ASTUDILLO
GERENTE GENERAL


CPA. CATHERINE RODRIGUEZ
CONTADOR GENERAL

MERCANTIL URBANA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008
 (Expresados en dólares estadounidense)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reserva Facultativa	Reserva por Revalorización al Patrimonio	Reexpresión Monetaria	Resultado Ejercicios Anteriores	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 1 de enero del 2009 (al 31-12-08)	2.000	1.000	992	22398	39119	(3.662)	33.413	-	95.259
Perdidas Ejercicio Anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a Reserva de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes para enjugar pérdidas y otro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	25.436	25.436
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>2.000</u>	<u>1.000</u>	<u>992</u>	<u>22.398</u>	<u>39.119</u>	<u>(3.662)</u>	<u>33.413</u>	<u>25.436</u>	<u>120.695</u>


 DARWIN PINEDA ASTUDILLO
 GERENTE GENERAL


 CPA. CATHERINE RODRIGUEZ
 CONTADOR GENERAL

MERCANTIL URBANA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

NOTA 1 - OPERACIONES

MERCANTIL URBANA S.A. en el estatuto social consta la constitución de la compañía, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Juan Morales Arauco, el 27 de Enero de 1958 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 29 de Enero de 1958 compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Posteriormente la compañía aumentó el capital y reformó su estatuto social, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del cantón Guayaquil, Dr. Thelmo Torres, el 1 de Diciembre de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 5 de Enero de 1976. Luego, la compañía aumento y reformo su estatuto social, según escritura pública, otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Guayaquil, Abg. Eduardo Falquéz Ayala el 8 de Abril de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Julio de 1985. Finalmente la compañía aumento el capital autorizado, aumento del suscrito y reforma del estatuto social, mediante escritura pública, otorgada ante la Notaria Vigesimo Séptima del cantón Guayaquil, Dra. Katia Murrieta Wong, el 3 de Mayo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de Octubre del 2001.

Las políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

NOTA 1.1 - Administración Actual

Para una mejor comprensión de la lectura de este informe de revisión especial es importante resaltar que hubo un cambio de administración de cada una de las compañías revisadas que se dio con la incautación de las mismas en Noviembre del 2008. Esta actual administración acorde con las conversaciones sostenidas como parte de este trabajo ha venido determinado internamente inconsistencias en los saldos contables con que fue entregada la información de las compañías sujetas a revisión al momento de la incautación por lo que uno de los objetivos de esta revisión especial es confirmar o descartar dicha posibilidad especialmente con los saldos más representativos.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas contables establecidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC No. 17.

Acorde con la Resolución No. 08.G.DSC.010, emitida por la Superintendencia de Compañías, de fecha 20 de noviembre Del 2008, se establece un cronograma para la aplicación en los Estados Financieros de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", de adopción obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías a partir del año 2010 con transición en el 2009, según el tipo de compañía clasificado en dicha resolución.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

b) Anticipo de fondos –

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos disponibles entregados en calidad de anticipos, garantías, fondos a rendir cuentas, débitos indebidos sujetos a reclamo y egresos realizados por recuperar.

c) Cuentas por cobrar –

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos provenientes de derechos a la percepción de fondos, dentro del ejercicio fiscal.

d) Inversiones financieras –

Incluye los activos que se mantienen como colocación de fondos, derechos o valores; están conformados por los recursos en Inversiones Permanentes en Títulos y Valores, en Préstamos y Anticipos, Deudores Financieros, Inversiones Diferidas e Inversiones no Recuperables.

Inversiones Permanentes en Títulos y Valores

Comprende las cuentas que registran y controlan las colocaciones de recursos, previstas en el Presupuesto y con el carácter de indefinidas o con el ánimo de mantenerlas durante prolongados períodos de tiempo. Estas inversiones se muestran al valor de participación patrimonial, el que se reconoce como incremento o disminución en una cuenta patrimonial.

e) Inversión en bienes de larga duración –

Incluye los activos fijos en bienes muebles e inmuebles; están conformados por los recursos en Bienes de Administración y de Producción.

Bienes de Administración

Comprende las cuentas que registran y controlan los bienes muebles e inmuebles, destinados a actividades administrativas y operacionales.

NOTA 2.1. REVELACIONES

PRINCIPALES HALLAZGOS Y RIESGOS DIAGNOSTICADOS

Generación contable de reportes y confiabilidad de los saldos

Al inicio de nuestra revisión observamos inconsistencia en los saldos de los reportes o Estados Financieros Internos solicitados a contabilidad comparados con la información definitiva presentada al Servicio de Rentas Internas.

Estos inconvenientes son atribuidos a la debilidad del sistema de contabilidad en cuanto a conservación automática de saldos históricos (saldos año anterior), que requiere esfuerzo adicional (reproceso) para generar reportes e información con saldos confiables.

Recomendamos evaluar esta situación que representa un riesgo latente en la confiabilidad de los saldos de la información financiera.

Saldos Históricos o Iniciales

Hemos observado que ciertos saldos cortados al 31 de Diciembre del año 2009, (similares al saldo del año 2008), no tienen los soportes o justificativos que prueben la suficiencia de la existencia de dichos saldos - que tenemos entendido - corresponden a saldos iniciales o históricos con que la nueva Administración recibieron como parte integrante de la información contenida en los respectivos estados financieros, de donde los responsables más antiguos de la parte contable se limitaron a indicarnos que así se recibió toda la información -con dichos saldos iniciales o históricos-. Estos valores (saldos históricos) se explican a continuación de este documento:

Fondos en Karencorp

La compañía presenta dentro del grupo contable de la cuenta de Bancos una cuenta denominada como "Fondos en Karencorp" con ciertos saldos que se reflejan al 31 de Diciembre del 2009, esta cuenta era usada por la administración anterior para registrar movimientos de Fondos y Valores de Tesorería, no conciliados cuyo saldos están registrados históricamente al momento de la incautación (Noviembre 2008) y tampoco representan valores que existen justificadamente.

(VER NOTA 3 DISPONIBILIDADES)

Cuentas por Cobrar Clientes vigentes

Durante nuestra revisión determinamos que muchos clientes no estaban incorporados a la cartera contable de las compañías antes de la incautación (Noviembre 2008) por lo que a diciembre 2009 se evidencia un importante crecimiento. La actual administración identificó ciertos clientes (inquillinos) que tampoco están incorporados en la cartera contable por lo que mantienen un control extracontable hasta su formalización de los cuales verificamos los siguientes casos.

(VER NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR)

Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas (Corriente)

Existe cuentas por cobrar entre relacionadas cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, cuyo saldos estaban registrados históricamente al momento de la incautación (Noviembre 2008).

(VER NOTA 4 CUENTAS POR COBRAR)

Otros Activos (Fideicomiso - AGD)

Existe dentro del grupo "Otros Activos" una cuenta contable denominada "Fideicomiso - AGD" cuyos saldos no obtuvimos sustentos confirmamos que dichos saldos vienen históricamente registrados desde el año 2008 puesto que no representan valores que existen justificadamente.

(VER NOTA 6 OTROS ACTIVOS)

Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas (Corriente)

Existe cuentas por pagar entre relacionadas clasificadas como de largo plazo cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, ya que algunos de estos saldos también corresponden (o están compuestos/relacionados) con la situación de Saldos Iniciales o Históricos registrados contablemente antes de la incautación (Noviembre 2008) y según pudimos verificar no han sido liquidados en su mayoría hasta la fecha de corte de este informe.

(VER NOTA 8 y 8.1 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR)

Préstamos de Accionistas

Durante nuestra revisión, determinamos ciertos pagos efectuados por accionistas por cuenta de la compañía para adquisiciones de bienes y/o servicios. Recomendamos evaluar la antigüedad de este pasivo y la sustentación del mismo como deuda propiamente dicha, que fue registrada contablemente antes de la incautación (Noviembre 2008).

(VER NOTA 9 PASIVOS A LARGO PLAZO)

Fondos de Terceros

Existe una cuenta de pasivo denominada Fondos de Terceros que en realidad corresponde cuentas por pagar entre relacionadas clasificadas como de largo plazo cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, ya que algunos de estos saldos también corresponden (o están compuestos/relacionados) con Saldos Iniciales o Históricos registrados contablemente antes de la incautación (Noviembre 2008) y según pudimos verificar no han sido liquidados en su mayoría hasta la fecha de corte de este informe.

(VER NOTA 8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR)

Situación del personal

Hasta donde pudimos comprobar ninguna persona que labora para esta compañía está bajo relación de dependencia de ninguna de las empresas revisadas, el personal pertenece o está bajo relación de dependencia a una compañía denominada COVACTIVA S.A., que no es objeto de nuestra revisión

Situación Tributaria

Al inicio de nuestra revisión presentaba algunas obligaciones pendientes según el estado de lista blanca. Sin embargo al final de nuestra revisión el estado de listas blancas es positivo.

Las declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta

En general durante el 2009, se han efectuado las declaraciones mensuales con razonable puntualidad y tomando los valores facturados registrados en la contabilidad así como los pagos a proveedores sustentados en documentación legal incluso de años anteriores por disposición de la Administración.

Respaldo de la información financiera

Con el objetivo de prever pérdidas de información y/o daños de datos con que se alimenta el sistema contable, es importante mantener respaldos periódicos de la información financiera generados dentro del sistema contable y en sistemas o herramientas auxiliares.

Se recomienda definir una política por escrito acerca de la necesidad y ejecución de generar respaldos semanales, mensuales y anuales de la totalidad de las transacciones generadas por la compañía durante su operación.

Estos respaldos deben guardarse al menos en un equipo diferente de los utilizados en la operación del sistema contable y al menos en una unidad de disco duro externa.

Los cierres contables anuales deben ser salvaguardados en unidades externas (CDs, o medios magnéticos) y mantenidos de ser posible en lugares seguros (caja fuerte) y distantes de la oficina principal.

Actualmente se están generando estos respaldos.

Políticas y procedimientos

Pudimos constatar que para el 2009, no se establecieron políticas y procedimiento relacionados con el Control de Cobranzas, Manejo y liquidación de Caja Chica, Pagos a Proveedores entre otros. Que tenemos entendido están en proceso de implementación.

Recomendamos se diseñen, desarrollen y publiquen las políticas y procedimientos referidos orientadas a mejorar continuamente el control de las gestiones del negocio.

Así mismo no obtuvimos por parte de Contabilidad, los Presupuestos de Operación Anual y Flujos de Caja que normalmente deben realizarse para el control del negocio. Por la misma deficiencia de información con la que fue recibida la Contabilidad desde años anteriores al 2006, por parte de los responsables de dicho departamento contable.

Tampoco existen descritos sobre políticas de Administración de claves del sistema contable, acceso a página web del SRI y Cuentas Bancarias.

Riesgo: Relacionado con la falencia de descripción de funciones del personal, monitoreo de actividades y resultados, así como planificación presupuestaria.

Por lo que recomendamos se implemente los procedimientos para que el manejo de las respectivas claves esté contenido bajo la custodia de la Administración principal de la compañía.

NOTA 3 – DISPONIBILIDADES

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bancos	17.205	783
Fondos Karencorp (1)	425	425
Inversiones Urbanas (Tesorería)	-	(11)
Fondos Administración Temporal AGD	16.780	369
TOTAL DE DISPONIBILIDADES	<u>17.205</u>	<u>783</u>

(1) Fondos en Karencorp no están documentados.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>		
Clientes	16.694	10.316
Compañías	67.683	72.752
Otros	95	95
Empleados	-	900
Tributos Fiscales	112	112
TOTAL	<u>84.585</u>	<u>84.175</u>

NOTA 5 – INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION (ACTIVOS FIJOS)

COMPOSICION	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>TASAS ANUALES</u> <u>DEPRECIACION</u>
BIENES MUEBLES			%
EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACION	230	230	33
EQUIPO DE BOMBA	580	580	10
 SUBTOTAL	<u>810</u>	<u>810</u>	
 (-) DEPRECIACION	<u>-523</u>	<u>-465</u>	
 Subtotal Activos Fijos (A)	<u>1,333</u>	<u>1,275</u>	

NOTA 5.1 – ACTIVOS FIJOS – INMUEBLES

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>FIJO DEPRECIABLE</u>		
Inmuebles - Costo Histórico	13,549	13,549
Reexpresión de Inmuebles	39,698	39,698
Depreciación de Inmuebles	(641)	(607)
Reexpresión Deprec. de Inmuebles	(33,626)	(31,641)
Subtotal Activos Fijos (B)	<u>18,979</u>	<u>20,999</u>

NOTA 5.2 – ACTIVOS FIJOS – TERRENOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>FIJO NO DEPRECIABLE</u>		
Terrenos - Costo Histórico	230	230
Reexpresión de Terrenos	13.231	13.231
Total Fijo No Depreciable C	<u>13.461</u>	<u>13.461</u>
Total Activos Fijos A + B + C =	<u>33.773</u>	<u>35735</u>

NOTA 6 – ACTIVOS DIFERIDOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>SOFTWARE, LICENCIAS Y PATENTES</u>		
Costo	4,431	4,431
Amortización Acumulada Software	(4,419)	(4,419)
TOTAL	<u>12</u>	<u>12</u>

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>FIDEICOMISO</u>		
Fideicomiso AGD	11,049	11,049
TOTAL	<u>11,049</u>	<u>11,049</u>

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>CORRIENTE</u>		
Proveedores	2.114	2.883
Servicios básicos	-	1.190
Compañías Directamente Relacionadas	2.192	6.068
Otras Compañías	(70)	-
Depositos en Garantía	3.221	2.876
Fondos de Terceros	8.634	13.281
TOTAL	<u>16.090</u>	<u>26.297</u>

NOTA 8.1 - SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

Principales saldos con partes relacionadas:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Por Pagar:</u>		
Agricola Danzarin S.A.	780	820
Creart Cia. Ltda.	60	-
Comercial Feriacorp S.A.	-	2,626
Democorp S.A.	-	12
Inmobiliaria Esmasa C.A.	139	139
Inmobiliaria Ridas S.A.	200	2
Inversiones Urbanas S.A.	-	7
Jutruji S.A.	153	153
Karencorp S.A.	-	1,198
Lotuscorp S.A.	-	1
Norviviendas S.A.	860	1,109
Predios Ecuatorianos S.A.	-	1
Total por pagar	<u>2,192</u>	<u>6,068</u>

NOTA 9 – PASIVOS A LARGO PLAZO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>PASIVO LARGO PLAZO</u>		
Obl. Accionistas - Nombre Accionista	8.793	9.268
Total	<u>8.793</u>	<u>9.268</u>

NOTA 10- PATRIMONIO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
CAPITAL	2.000	2.000
RESERVAS	24.389	24.389
RESULTADOS ACUMULADOS	33.413	10.094
RESERVA POR REVALORIZACION/PATRIMONIO	39.119	39.119
REEXPRECION MONETARIA	(3.662)	(3.662)
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	25.436	23.319
TOTAL	<u>120.695</u>	<u>95.259</u>

Tratamiento de las Cuentas Patrimoniales

La Compañía puede enjugar parcial o totalmente las pérdidas del ejercicio con las cuentas de reservas de capital previa a una reclasificación y contabilización ordenada (mediante asientos de diario) como sigue: Agrupando los saldos acumulados de la cuenta Re expresión Monetaria y los saldos acumulados de la cuenta RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO en la cuenta única RESERVAS DE CAPITAL acorde con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

El saldo no enjugado de las pérdidas acumuladas debe ser amortizado a 5 años plazo según lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento.

NOTA 11 - IMPUESTO A LA RENTA

La provisión se calcula aplicando la tasa del 25% sobre la utilidad gravable anual.

Al 31 de diciembre, la conciliación tributable es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad/Perdida	35,567.36	32,856
Mas, gastos no deducibles	4,958	6,226
Menos, otras rentas excentas	-	932
Menos, dividendos percibidos excentos	-	-
Menos, deducción por incremento empleados	-	-
Utilidad (pérdida) gravable	<u>40,525</u>	<u>38,150</u>

El 25% de Impuesto a la Renta (2009) sobre la base gravable equivale a USD 10,131.75 que agregado pagos anticipados (IR) y retenciones (IR) se imputan de la utilidad antes de impuesto a la renta el valor de USD35,567.00 reflejando una utilidad neta de USD 25436.00 en el balance general al 31/12/2009.

MERCANTIL URBANA S.A. no facturó el alquiler de sus Inmuebles durante el ejercicio económico del 2009 por inconvenientes legales relacionados con una incautación de las propiedades realizada por el Banco Central del Ecuador.

NOTA 12- HECHOS SUBSECUENTES

Existen disposiciones emitidas por el Gobierno del Ecuador en relación a entidades privadas, bajo administración de entidades públicas que afectan la situación en el marco general legal de la Compañía.
