33.151

Con el Balance 2008

SOLADCON CIA. LTDA.

Soluciones Administrativas y Contables

INSER "LA MERCED"

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

QUITO
Av. Amazonas N21-63 y Gral. Robles
Edf. Moscoso • 4to. Piso • Of. 401
Teléfono: 02 2222-945

CUENCA
Av. Núñez de Bonilla 3-66 y Av. España
Edf. España • 1er. Piso • Of. 103
Teléfono: 07 2808-704

E-mail: soladcon@ecuamail.net

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de: INSER "LA MERCED"

Hemos auditado el balance general adjunto de **INSER LA MERCED.**, al 31 de Diciembre del 2008, y el correspondiente estado de resultado, evolución del patrimonio y flujos de efectivo, que les son relativos por el período terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoria incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, 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 las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INSER LA MERCED,** al 31 de Diciembre del 2008, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I. (Circular No.. 9170104DGEC001 del 21 de enero del 2004), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado.

Cuenca – Ecuador

Febrero 24 del 2009

Econ. Silvia Altamirano

Registro Nacional de Firmas Auditoras
RNAE 561

INSER LA MERCED

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos (Nota 3)	14.813
Inversiones	1.368
Documentos y Cuentas por cobrar:	
Clientes (Nota 4)	289.154
Personal	1.751
Proveedores	3.942
Otras	1.393
Total Documetos y Cuentas por Cobrar	**296.240**
Inventarios (Nota 5)	1.687.347
Pagos Anticipados (Nota 6)	180.204
Total Corriente	**2.179.972**
ACTIVOS FIJOS (Nota 7)	**13.721**
OTROS (Nota 8)	**106.133**
Total	**2.299.826**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)

INSER LA MERCED

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVOS CORRIENTES:	
Préstamos Bancarios (Nota 9)	87.468
Documentos y Cuentas por pagar:	
Proveedores	178.646
Anticipos (Nota 10)	1.447.617
Otros	1.270
Total Cuentas y Documentos por Pagar	**1.627.533**
Gastos acumulados (Nota 11)	5.176
Total Corriente	**1.720.177**
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 12)	**527.842**
Total Pasivo	**2.248.019**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	
Ver estado adjunto	57.807
Total Patrimonio	**61.807**
Total	**2.309.826**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)

INSER LA MERCED.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

VENTAS :	
Ventas netas	384.829
TOTAL INGRESOS	**384.829**
GASTOS :	
Gastos de Ventas	52.698
Gastos Operativos	158.482
Total Costos y Gastos	**211.180**
+ (-) Otros Ingresos y Otros Egresos Neto	124.657
Utilidad del Ejercicio antes de Imposiciones Legales	**54.997**
UTILIDAD NETA	**48.992**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)+A24

INSER LA MERCED.

MOVIMIENTO PATRIMONIAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL	RESERVAS LEGAL	FUTURO CAPITALIZACION	RESULTADOS	TOTAL
Saldos Iniciales 31-12-2008	7.315	189		48.562	41.058
Apropiaciones de Utilidades		169		169	
Reclasificaiones			6.795	309	7.104
Incremento de Capital	36.769				36.769
Resultado Corriente				48.992	48.992
Saldos Finales 31-12-2008	**44.084**	**358**	**6.795**	**570**	**51.807**

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)

INSER LA MERCED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía Inmobiliaria y Servicios **INSER LA MERCED C.A.**, fue constituida el 14 de junio del 2004. Su actividad principal es la compra, venta, de terrenos, ejecuciones de programas de lotizaciones y urbanización, construcción y venta de viviendas territoriales.

2.- PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

2.1. Bases de presentación

La Compañía prepara sus estados financieros en US$ dólares americanos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías y disposiciones legales establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia.

Los Registros y presentación de estos Estados Financieros están basados en el costo histórico.

2.2. Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición, que no excede al costo de reposición y precio del mercado, el más bajo. Los inventarios en tránsito están valorados al costo según factura comercial, más los gastos incurridos.

2.3. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

2.4. Activos fijos

Están registrados al costo y su depreciación es calculada sobre valores históricos, de acuerdo con la NEC 17 (modificado por los ajustes del sistema de corrección monetaria registrada hasta el ejercicio económico 2000) sobre la base del método de línea recta, considerando la vida útil estimada de los respectivos activos.

Las reparaciones y mantenimientos (menores) se registran en los resultados del ejercicio corriente. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los activos reemplazados son dados de baja.

Las adiciones del período y su correspondiente depreciación, se ajustaron en base a los porcentajes proporcionales.

2.5. Reconocimiento del Ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio son vendidos; por lo tanto, constituyen la base de medición del principio contable del devengado.

2.6. Participación a trabajadores

Según disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la Compañía entrega a sus empleados y trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos, estableciendo su provisión correspondiente al 31 de diciembre de 2008.

2.7. Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad está gravada a la tasa del 25% y es política de la Compañía registrar su provisión correspondiente.

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros, no están sujetos a retención adicional alguna.

2.8. Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros está de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de pasivos y activos contingentes. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2.9. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses.

3. CAJA Y BANCOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Caja	100
Coac. la Merced (Ahorros)	5.320
Banco Internacional	604
Mutualista Pichincha	52
Banco Bolivariano	4.558
Jardin Azuayo	1.815
Banco MM Jaramillo Artiaga	2.364
Total	**14.813**

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Clientes	153.951
Cliente Santa. Ana	58.360
Coac. La Merced	76.843
Total	**289.154**

5. INVENTARIOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Lotización San Pedro	24.325
Lotización Santa Sofia	104.839
Lotización Santa Ana	1.450.122
Viviendas Santa Sofia	105.337
Suministros	2.724
Total	**1.687.347**

6. GASTOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Impuestos	9.457
Construcciones en Curso	168.511
Otras	2.236
Total	**180.204**

7. ACTIVOS FIJOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Saldo 2007	Adiciones	Bajas	Saldo 2008	% Dep.
Muebles y Enseres				15.015	
Equipo de Oficina				845	
Equipo Médico				8.551	
Equipos de Computación				5.610	
Instrumental				2.522	
Total				**32.543**	
(-) Depreciación Acumulada				18.822	
Activo Fijo Neto				**13.721**	

8. OTROS ACTIVOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Inversiones Cond. Ricaurte 1	105.360
Intangible	773
Total	**106.133**

9.- PRESTAMOS BANCARIOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Total
Banco Bolivariano	6.263
Coac. La Merced	81.205
Total	**87.468**

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ANTICIPOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Urbanización Santa Sofía	237229
Urbanización Santa Ana	946126
Urbanización Santa Sofía (Terreno)	62503
Urbanización Santa Ana (Terreno)	68354
Viviendas Santa Sofía	94.100
Lotes	39.305
Total	**1.447.617**

11. GASTOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Impuestos	475
Beneficios Sociales	4.479
Otros	222
Total	**5.176**

12. PASIVO A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Coop. La Merced	448.000
Otros Financieros	79.842
Total	**527.842**

13. CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Base Contable	48.992
15% Trabajadores	7.348
	41.644
Base Tributaria	**41.644**
25% Impuesto a la Renta	10.411
Utilidad Neta	**31.233**

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2008, el capital social de **INSER LA MERCED,** está integrado por 44.084 acciones nominativas, negociables por un valor de USD $ 1,00 cada una a valor nominal unitario (Capital de $ 44.084).

15. UTILIDADES RETENDIDAS

Está a disposición de los accionistas y puede ser capitalizado, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

16. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 5% para formar la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

17. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

18. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

19. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

20. INFORME TRIBUTARIO

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el S.R.I, la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoria externa deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. Será responsabilidad de los auditores externos dictaminar la razonabilidad de la información y reportes de está disposición. La Compañía se encuentra preparando dicha información.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe (Febrero 24 del 2009), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

---------- X ----------