33151

INSER "LA MERCED"

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
INTENDENCIA DE CUENCA
27 MAY
Cristian Abad Ochoa

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 2009, 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.

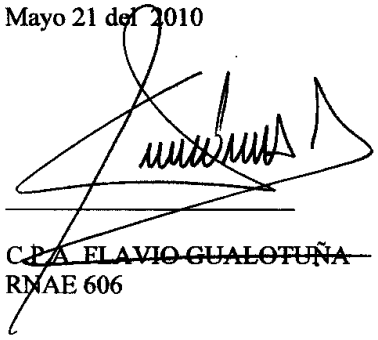
Nuestra auditoria se efectuó de acuerdo a normas ecuatorianas de auditoria. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. Una auditoria incluye 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 2009, 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

Mayo 21 del 2010



C.P.A. FLAVIO GUALOTUÑA
RNAE 606

INSER LA MERCED

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos (Nota 3)	13.419
Inversiones	2.468
Documentos y Cuentas por cobrar:	
Clientes (Nota 4)	127.296
Proveedores	62.307
Otras	113.628
Total Documetos y Cuentas por Cobrar	**303.231**
Inventarios (Nota 5)	426.109
Pagos Anticipados (Nota 6)	11.562
Total Corriente	**756.789**
ACTIVOS FIJOS (Nota 7)	**12.921**
OTROS (Nota 8)	**(324)**
Total	**769.386**

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 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVOS CORRIENTES:

Préstamos Bancarios (Nota 9)	46.241
Documentos y Cuentas por pagar:	
Proveedores	13.497
Anticipos (Nota 10)	231.256
Otros	26.272
Total Cuentas y Documentos por Pagar	**271.025**
Gastos acumulados (Nota 11)	11.481
Total Corriente	**328.747**
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 12)	**370.272**
Total Pasivo	**699.019**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	
Ver estado adjunto	70.367
Total Patrimonio	**70.367**
Total	**769.386**

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 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

VENTAS :	
Ventas netas	393.149
TOTAL INGRESOS	**393.149**
GASTOS :	
Gastos de Ventas	163.915
Gastos Operativos	210.676
Total Costos y Gastos	**374.591**
Utilidad àntes del Ejercicio	**18.558**

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

INSER LA MERCED

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESULTADOS	TOTAL
Saldos Iniciales 2008	**44.084**	**358**	**6.795**	**6.576**	**57.813**
Apropiaciòn de resultados				6.004	6.004
Resultado Corriente				18.558	18.558
Saldos finales 2009	**44.084**	**358**	**6.795**	**19.130**	**70.367**

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

INSER LA MERCED
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo Neto	21.320
Cuentas por Cobrar	10.933
Obligaciones Legales	168.642
Cuentas por Pagar	1.356.508
Otros pasivos	54.900
NETO DE OPERACIÓN	**1.180.513**
NETO DE INVERSIONES	1.261.238
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	807.112
TOTAL FLUJO	**887.837**
MOVIMIENTO	
Saldo Inicial	459.795
Saldo Final	428.042
TOTAL MOVIMIENTO DE FLUJO	**887.837**

INSER LA MERCED

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(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, los mismos que oscilan entre 3 y 10 años.

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. 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.

2.7. 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.

2.8. 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. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Caja	4.098
Coac. la Merced (Ahorros)	3.120
Banco Internacional	43
Mutualista Pichincha	52
Banco Bolivariano	257
Jardin Azuayo	54
Banco MM Jaramillo Artiaga	5.795
Total	**13.419**

4. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Salud	11.074
Santa. Ana	12.934
Sta. Sofia	103.288
Total	**127.296**

5. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Lotizaciòn San Pedro	24.325
Lotizaciòn Santa Sofia	331.818
Lotizaciòn Santa Ana	14.833
Viviedas Santa Sofia	40.404
Suministros	14.729
Total	**426.109**

6. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Impuestos	10.362
Otras	1.200
Total	**11.562**

7. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Saldo 2008	Movimiento Neto	Saldo 2009	% Dep.
Muebles y Enseres	15.015	1.406	16.421	
Equipo de oficina	845		845	
Equipo Electrónico	5.610	1.533	7.143	
Equipo Mèdico/instrumental	11.073	383	11.456	
Total	**32.543**	**3.322**	**35.865**	
(-) Depreciación Acumulada	18.822	4.122	-22.944	
Activo Fijo Neto	**13.721**		**12.921**	

8. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Valor
Gastos de construcciòn	324
Total	**324**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

9.- [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	Total
Jorge Cherrez	11.241
Coac. La Merced	35.000
Total	**46.241**

10. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Urbanización Santa Sofía	21.750
Urbanización Santa Ana	72.136
Lotizaciones 2009	137.370
Total	**231.256**

11. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Impuestos	1.063
Beneficios Sociales	3.518
Otros	6.900
Total	**11.481**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

12. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Coop. La Merced	370.272
Total	**370.272**

13. [redacted]

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	VALOR
Base Contable	18.558
15% Trabajadores	2.783
Gastos no deducibles	15.775
Base Tributaria	**19.217**
25% Impuesto a la Renta	3.943
Utilidad despuès de carga Tributaria	**11.832**

[redacted]

	VALOR
Impuesto 2009	3.943
Anticipo y Retenciones	7.410
Neto a favor	**-3.467**

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 2009, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

19. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERAS

La Superintendencia de Compañías dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros. Según resolución No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008 esta aplicación fue postergada, hasta el 2010.

20. 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.

21. 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 2009 y la fecha de preparación de este informe (Marzo 24 del 2010), no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados.

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