

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA "INMOBILIARIA Y SERVICIOS INSER
LA MERCED CIA. LTDA."**

Cuenca abril 9 del 2011

ANTECEDENTES

En virtud de que por comunicación verbal he sido designado comisario para el año 2010, y dando cumplimiento al requerimiento de la Administración, se procede a emitir el informe en lo concerniente al año 2010.

OBJETO

Expresar razonadamente y mediante argumentos técnicos sobre lo que revela los estados financieros, luego de cruzar información de saldos al 31 de diciembre del año 2010 con los deudores y acreedores de la compañía, por cuanto la administración de la Compañía manifiesta que en vista de que se quemó el servidor de la base de datos se perdió toda la información contable.

ALCANCE

Este informe se origina de la revisión y análisis de la información financiera (Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias) proporcionada por la Administración, mas aquella obtenida por indagación directa con los deudores y acreedores de la Compañía.

ESTADOS FINANCIEROS RECEPTADOS

Se ha receptado la siguiente información financiera:

- Balance General
- Estado de Resultados Enero 1 – Diciembre 31 del 2010

BALANCE GENERAL

ACTIVO

Está compuesto por los activos corrientes disponibles, exigibles y realizables, y, por los activos fijos depreciables.

NOTA NRO. 1 ACTIVO CORRIENTE DISPONIBLE

	<u>Dcbre 31/2010</u>
La Merced Cta. Ahorros 86935	415,93
La Merced Cta. Ahorros 96069	3.165,92
Bco. Internacional Cta. Cte	1,09
Bco. Bolivariano Cta. Cte.	14,47
	<u>3.597,41</u>

Cabe acotar que se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas, y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y son los saldos que reflejan los balances y los estados de cuenta bancarios.

NOTA NRO. 2 ANTICIPOS A CONSTRUCTORES

Existe un anticipo al Arquitecto William Marín Flores por un valor de US \$ 1.638.03, valor que ha sido verificado directamente con el mencionado contratista, cantidad que deberá ser cruzado mediante la presentación de la factura correspondiente.

RECOMENDACIÓN AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD:

- Se gestione la emisión por parte del contratista la presentación de la factura respectiva.

NOTA NRO. 3 CREDITO TRIBUTARIO DEL IVA.

En vista de que la actividad de la Compañía es generar transacciones gravadas con tarifa 0% de Iva, la Empresa arrastra un crédito tributario de US \$ 10.914.99 al 31 de diciembre del año 2010, información verificada con la declaración mensual presentada al Servicio de Rentas Internas.

RECOMENDACIÓN AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD:

- Por lo acotado en la Nota Nro. 3 la Empresa el 12% del Iva en compras deberá cargar directamente al costo.

NOTA NRO. 4 CREDITO TRIBUTARIO DE RENTA.

Valores que se debían haber generado por retenciones y anticipos pagados en años anteriores, este valor fue verificado con la declaración del Impuesto a la Renta presentado al Servicio de Rentas Internas por el año 2010 (formulario Nro. 101).

NOTA NRO. 5 INVENTARIOS.

El activo realizable está conformado por el inventario de farmacia, por un valor de US \$ 16.167.56, e, Inventario de los Terrenos para la Venta por un valor de US \$ 185.816.80.

La valoración del costo de los terrenos se lo efectuó mediante un estudio de valoración, y la valoración del inventario de farmacia mediante los precios de los productos en el mercado.

NOTA NRO. 6 ACTIVOS FIJOS

	<u>Dcbre 31/2010</u>
a.- No Depreciable	
Terrenos	103,503.57
b.- Depreciable	
Muebles y Enseres	27,537.81
Equipo de Oficina	3,663.95
	<u>134,705.33</u>
c.- Depreciacion Acumulada	
Depreciacion Acmlda Activos	23,247.56
	<u>111,457.77</u>

Los activos fijos han sido depreciados de acuerdo a lo que faculta la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

PASIVO

Los pasivos de la Compañía hacen referencia a los compromisos adquiridos, ya sea con proveedores, o, con otros acreedores.

NOTA NRO. 7 PASIVOS CORRIENTES

	<u>Dcbre 31/2010</u>
Banco Promerica	12,152.90
Proveedores	6,194.73
Impts. Rtds. Por Pagar	7,367.27
15% Empleados	4,385.00
Anticipos de Clientes	221,574.24
	<u>251,674.14</u>

- Banco Promerica, es una obligación que la Institución mantiene en la mencionada institución bancaria la misma que tiene vencimiento en julio 16 del año 2012 (Verificado con la tabla de amortización bancaria).
- Proveedores.- son obligaciones que la Empresa mantiene por concepto compras cuyos vencimientos son el año 2011 (Verificado con los proveedores).
- Impuestos Retenidos por pagar.- valores pendientes de pago por concepto de retenciones realizadas durante el mes de diciembre del año 2010, valores que serán liquidados en el mes de enero del año 2011, por un valor de US \$ 1.155.19, y, la provisión del impuesto a la renta causado en el año 2010 por un valor de US \$ 6.212.08 (valores

verificados con el formulario 103 presentado por el mes de diciembre del año 2010, y, formulario 101 del impuesto a la renta del año 2010)

- 15% Participación Empleados.- Provisión de la participación a Empleados que deberá pagarse en el año 2011 (verificado con el formulario 101 del impuesto a la renta por el año 2010).
- Anticipos de Clientes.- valores anticipados por las personas acreedoras de los lotes de terrenos, valores que deberán ser cruzados cuando se les entregue las escrituras de venta.

PATRIMONIO

NOTA NRO.8 CAPITAL SOCIAL

Esta Compañía fue constituida el 14 de julio del año 2004 ante el Dr. Francisco Carrasco Vintimilla Notaria Quinta del Cantón Cuenca, inscrita el 29 de agosto del mismo año en el Registro Mercantil bajo el numero 304.

El patrimonio de la Compañía esta constituido de la siguiente manera:

	<u>Dcbre 31/2010</u>
Capital Social	44,084.00
Aporte Futura Capitalizacion	6,794.64
Reserva Legal	358.23
Utilidades No Distribuidas	21,113.27
Perdidas Acumuladas	-1,983.02
Resultado del Periodo	18,636.25
	<u>89,003.37</u>

ESTADO DE RESULTADOS

NOTA NRO. 9 INGRESOS

Los ingresos netos que genera la compañía en el año 2010, son los siguientes (Verificado con declaraciones mensuales del Iva, formulario 101 del Impuesto Renta, y, facturaciones emitidas):

Ventas Tarifa 12%	89,129.45
Ventas Tarifa 0%	441,460.23
Rendimientos Financieros	120.40
	<u>530,710.08</u>

NOTA NRO.10 COSTOS Y GASTOS

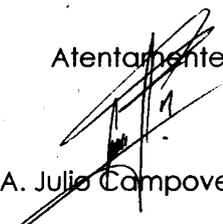
Los costos y gastos en que ha incurrido la Empresa durante el año 2010, son los siguientes (Verificado con declaraciones mensuales del Iva, y, formulario 101 del Impuesto Renta):

COSTO DE VENTAS		253,440.65
Inv. Inicial	426,109.31	
Compras	29,315.70	
Inventario Final	<u>201,984.36</u>	
GASTOS OPERACIONALES		248,036.10
Sealdos y Salarios	54,843.24	
Beneficios Sociales	13,896.54	
Aportes less	6,899.58	
Honorarios y Dietas	60,928.71	
Arriendos	4,150.00	
Mantenimiento y Reparaciones	1,685.32	
Promocion y Publicidad	1,264.60	
Suministros y Materiales	98,707.60	
Transporte	5,660.51	
SUMAN COSTOS Y GASTOS		<u>501,476.75</u>

La Compañía en el año 2010 ha generado una utilidad neta de US \$ 29.233.33, que representa un 5.50% sobre los ingresos.

El Capital de trabajo de la Compañía es negativo de US \$ 22.454.40.

Atentamente


CPA. Julio Campoverde M.

Comisario