

DICTAMEN DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

Cuenca al 29 de abril del 2011.

PARA LA HONORABLE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MERCOINTELG S.A.

Se ha procedido a auditar los Estados Financieros de MERCOINTELG S.A., con fecha de corte al 31 de diciembre de 2010, los mismos que se integran por: el Estado de Situación y de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujo del Efectivo, Estado de Evolución Patrimonial como también Notas y Políticas Contable, y en función de ello, se manifiesta lo siguiente:

1.- La preparación y emisión de los Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía, en tanto que es de responsabilidad de esta firma expresar una opinión sobre tales Estados Financieros, fundamentada en la auditoría practicada.

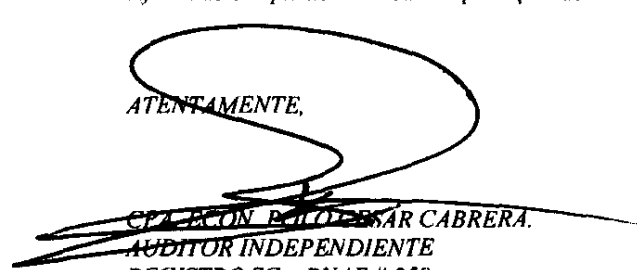
2.- Esta auditoría se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y de Aseguramiento (NIAAs), en tanto que el trabajo profesional realizado, ha requerido de labores tales como: Planificación y diligencias complementarias que se sintetizan en actividades que a continuación se mencionan: Evaluación del Sistema de control Interno en vigencia; Pruebas selectivas de transacciones, registros y revelaciones; Evaluación de cumplimiento de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs); Evaluación de las estimaciones contables importantes, entre otras. La labor realizada ha permitido lograr un razonable grado de certeza, sobre el hecho de poder determinar el grado de fidelidad que presentan los Estados Financieros respecto de la situación real de la compañía al cierre del ejercicio fiscal analizado.

Consecuentemente se considera que esta auditoría proporciona una base suficiente para emitir esta opinión.

3.- Por lo que se manifiesta la presente, estableciendo que los Estados Financieros mencionados anteriormente en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la posición real de la situación financiera de MERCONINTELG al 31 de diciembre del año fiscal 2010, de conformidad a las Normas de Contabilidad vigentes en el Ecuador.

4.- La compañía cumple con las obligaciones de orden tributario requeridos por el marco legal vigente, por lo que se emitirá un Informe de Cumplimiento Tributario por separado acorde a los requerimientos del Servicio de Rentas Internas.

ATENTAMENTE,


CPA EFRÁIN PICHOT-CABRERA.
AUDITOR INDEPENDIENTE
REGISTRO SC - RNAE # 259

Cuenca a 29 de abril del 2011

NOTAS DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. DE MERCOINTELG S.A.

NOTA 1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

FECHA DE CONSTITUCION:	2 de marzo de 2005
DENOMINACION:	MERCOINTELG S.A.
AMBITO LEGAL:	Ley de Compañías, Código Civil. Código de Comercio, Laboral, Tributario, Estatutos Sociales, y otras leyes que norman la actividad empresarial a la que pertenece la compañía.
OBJETO SOCIAL:	Arriendos de bienes Inmuebles.-
AMBITO DE OPERACIÓN:	Todo el territorio nacional.
DOMICILIO:	Av. Gil Ramírez D. Nro.5-32 y Armenillas, Cantón Cuenca, Provincia del Azuay.
STATUS DE LA CIA AL CIERRE DE EJERCICIO:	Empresa en marcha

NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES RELEVANTES:

Obligación de llevar contabilidad, de conformidad a lo que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno (Art. # 19), Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio, de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otros.

a) REFERENTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a1.- Bases de Presentación.

Preparación de estados financieros en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, en base a precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones del ejercicio.

a2.- Periodo de Presentación.- Los estados financieros básicos se presentan anualmente recogiendo la información comprendida entre el 1ro. De enero y el 31 de diciembre de cada año.

b) REFERENTES A LOS ACTIVOS.

b1.- Fondos Disponibles.

Se consideran: Los fondos de caja, dinero en cuentas de ahorro o corrientes bancarias, y fondos rotativos y demás componentes del activo disponible, que pueden utilizarse en forma inmediata, sobre los cuales no existe restricción alguna respecto al requerimiento de uso.

b2.- Cuentas del Activo Exigible

Las cuentas por cobrar, por valores exigibles, segregados en función a su origen ya sea en documentos contractuales firmados o mediante cuentas de clientes, empleados, socios, compañías relacionadas y otros deudores.

b3.- Propiedad Planta y Equipo.

Bienes de larga duración, adquiridos por la entidad, con la finalidad de dar soporte funcional a sus actividades operativas, registrados a costo de adquisición y desglosados de conformidad a la naturaleza de uso y localización.

b4.- Costos Operacionales.

Se registran como costos y gastos operacionales a aquellos que se hallan vinculados con la producción de bienes y servicios del ejercicio e ingresos correspondientes.

c) REFERENTES A OBTENCION DE RESULTADOS.

c1.- La empresa registra sus ingresos por venta de servicios dentro del periodo en que se realizó la transacción y por ende su facturación, es decir adoptando el principio de devengado, observando igualmente lo que establece el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención.

c2.- Todos los demás ingresos y gastos son reconocidos y registrados cuando éstos ocurren, independientemente de la fecha de su recaudación o pago.

d) REFERENTES A LOS PASIVOS.-

d1.- Las obligaciones pendientes de pago que mantiene la compañía con terceros, se hallan controlados clasificadamente mediante cuentas debidamente individualizadas en función a su periodo de exigibilidad, Corto y Largo Plazo, y mediante cuentas auxiliares contables que registran su movimiento por cada titular.

e) REFERENTES AL PATRIMONIO.

e1.- El patrimonio de los socios se halla registrado, en varios niveles de clasificación, de conformidad a su origen y categoría.

e2.- La cuenta de resultados de periodos anteriores, registra en valor acumulado, y desglosado a nivel de cuentas auxiliares por ejercicio fiscal en los que ocurrieron.

f) REGIMEN TRIBUTARIO.

La compañía se halla, constituida como sociedad anónima bajo control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, y se halla sujeta al régimen tributario ordinario que rige para el común de las empresas del sector privado en calidad de contribuyente común.

NOTA 3.- CAJA – BANCOS.

Involucra a los valores en su máxima liquidez, a disposición inmediata, y libre de restricciones para su utilización.

Se tienen para ello administrativa y contablemente distribuidas los rubros de caja y bancos, para lo primero Caja General, que engloba el registro de Valores pendientes de depósito a la vista y a un plazo que no es mayor a los 45 días.

BANCOS.-

Se mantienen cuentas bancarias para la realización de ingresos y pagos, las que permiten que se los registren, mediante la emisión de sus comprobantes y como medida de control interno por los cierres contables mensuales se practican conciliaciones bancarias por cada cuenta corriente, con lo establecido en el estado de cuenta mensual obtenido de la respectiva entidad bancaria.

BANCOS	
Banco del Austro Cta. Cte. Nro. 0900107382	17.757.08

NOTA 4.- ACTIVO EXIGIBLE.

CUENTAS POR COBRAR.-

Se mantienen condiciones de venta plenamente definidas, los saldos por cuentas pendientes de recuperación, registrándose casos con vencimientos que superan los trescientos sesenta días de mora posteriores a su vencimiento.

Se revelan en anexos los desgloses respectivos a los titulares correspondientes:

CUENTAS POR COBRAR	
Varios Clientes por Arrendamiento de Locales.	113.857.20

NOTA 5.- CUENTAS CORRIENTES.-

Corresponde a Préstamos por recuperar a entidades vinculadas a la actividad empresarial de la compañía, por valores de menor significación.

Cuentas Corrientes.	7.843,73
---------------------	----------

NOTA 6.- IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADO.-

Engloba pagos que se han realizado por anticipos por Impuesto a la Renta primordialmente, en cumplimiento a la normativa de orden tributario vigente, y que en vista de los resultados negativos obtenidos en los últimos ejercicios económicos no han podido ser objeto de devengo, razón por la que se han acumulado estos valores con ausencia de descargos. Representan activos de la compañía por constituir recursos factibles de recuperación

mediante reclamo por la vía administrativa ante el ente recaudador como lo es el Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto a la Renta Anticipado	97.767,83
--------------------------------	-----------

NOTA 7.- ACTIVO FIJO.-

BIENES RAICES.-

Se halla constituido por bienes de orden inmobiliario, en la categoría de terrenos solos o terrenos con exiguas edificaciones dadas para utilización mediante arriendo a otras entidades con el fin de darles uso funcional para sus intereses.

Englobadamente se revelan en los Estados Financieros:

Bienes Raíces	5.467.730,97
---------------	--------------

PASIVOS.-

PASIVO CORRIENTE.-

NOTA 8.- IMPUESTOS POR PAGAR - CUENTAS POR PAGAR.-

Por Impuestos por pagar al cierre de ejercicio se revela la obligación que mantiene MERCONINTELG S.A. con la administración tributaria que corresponde únicamente por el Impuesto al Valor Agregado IVA pendiente de cancelar por el mes de diciembre 2010.

Impuestos por Pagar	791,24
---------------------	--------

Corresponde a Cuentas por Pagar un valor misceláneo:

Cuentas por Pagar	134,13
-------------------	--------

NOTA 9.- INTERESES POR PAGAR.-

Se halla representada por valores pendientes de cancelar por los préstamos obtenidos del exterior y que en el presente ejercicio se acumulan por un monto adicional de \$ 272.836,93.

Intereses por Pagar	1.095.185,67
---------------------	--------------

PASIVO A LARGO PLAZO.-

NOTA 10.- PRESTAMOS DEL EXTERIOR.-

Lo constituyen los créditos obtenidos de parte de instituciones financieras del exterior, que en parte financian un segmento de los principales activos de la compañía como son sus bienes raíces, principales generadores de sus ingresos, bajo condiciones de crédito que por lo general corren con plazos mayores a los diez años en promedio.

Ellos corresponden al siguiente desglose:

ACREEDOR	Nro.Reg. BCE	VALOR OBLIG.	TIPO DE INTERES	PLAZO en meses
FINIVEST OVERSEAS INC.	305242	703.980.00	12%	240
FINIVEST OVERSEAS INC.	306106	170,000.00	12%	180
FINIVEST OVERSEAS INC.	306115	625,000.00	12%	240
FINIVEST OVERSEAS INC.	306134	60,000.00	12%	240
FINIVEST OVERSEAS INC.	306358	42,000.00	12%	120
ALAMO INVESTMENT INC.	306488	40,000.00	12%	120
ALAMO INVESTMENT INC.	307082	22,000.00	12%	24
ALAMO INVESTMENT INC.	307221	100,000.00	12%	120
ALAMO INVESTMENT INC.	307351	30,774.38	12%	60
FINIVEST OVERSEAS INC.	308165	113,000.00	12%	240
ALAMO INVESTMENT INC.	308193	42,700.00	12%	120
ALAMO INVESTMENT INC.	309038	30,000.00	12%	120
ALAMO INVESTMENT INC.	309079	121,000.00	12%	120
ALAMO INVESTMENT INC.	310039	163,000.00	12%	120
SUMAN:		2,263,474.38		

NOTA 11.- FIDEICOMISO BANCO DEL PACIFICO.-

Por la adquisición de un solar en la ciudad de Guayaquil, sector Ciudadela Kennedy Norte, la compañía asume una obligación hipotecaria con su anterior propietario como es Fideicomiso Mercantil del Banco del Pacífico S.A. 001 – BCE de la Administradora de Fondos y Fiduciaria FPV, al obtener financiamiento para poder pagarlo luego de cubrir varias cuotas de conformidad a un plan de pagos plasmado en una tabla de amortización hipotecaria para 180 meses, que inicialmente (a partir de marzo del 2006) se estableció sobre un capital a financiar por USD 1.530.000.

Fidelcomiso Banco del Pacífico

896.448,43

NOTA 12.- CUENTAS PATRIMONIALES.-

Grupo de cuentas engloban rubros de capital social y resultados.

El capital social se mantiene desde la constitución de la compañía (ejercicio fiscal 2005). Las cuentas de resultados revelan saldos negativos, de conformidad a lo reflejado en los registros contables por resultados que se han acumulado desde periodos anteriores. El resultado del presente periodo igualmente reporta valores negativos.

Capital Suscrito	2.155.200,00
Pérdidas Anteriores	(599.691,24)
Pérdidas del Ejercicio	(106.565,80)
TOTAL PATRIMONIO:	1.448.942,96

NOTA 13.- INGRESOS

El principal rubro generador de ingresos es el que corresponde a arriendos, de los activos fijos que posee la compañía y que se han dispuesto para este objetivo.

Ingresos por Arriendos	195.348,00
------------------------	------------

NOTA 14.- GASTOS

En el presente ejercicio los gastos que se realizan en cuanto a variedad y volumen corresponden a la limitada actividad que genera la compañía, de los cuales resalta el que corresponde a intereses financieros en virtud de las operaciones de orden financiero que se mantienen contratadas con la finalidad de financiar una buena proporción de la adquisición de sus activos fijos; el resto de gastos se originan en gran medida por la gestión realizada por la gestión requerida para sustentar el manejo de sus principales activos. Por lo que se presenta el siguiente desglose:

INTERESES FINANCIEROS	
Intereses devengados por op. Financ. vigentes en 2010	227.850,25
OTROS GASTOS	
Patentes municipales	20.773,85
Contribución a Superintendencia de Cias.	4.610,70
Aporte Cámara de Comercio Cuenca	1.271,00
Mantenimiento físico de espacios	808,00
Servicios Profesionales por Auditoria Externa	1.600,00
SUMAN TOTAL GASTOS:	301.913,80
PERDIDA REPORTADA EN EL ESTADO DE SITUACION:	106.565,80

NOTA 23.- CONCILIACION TRIBUTARIA.

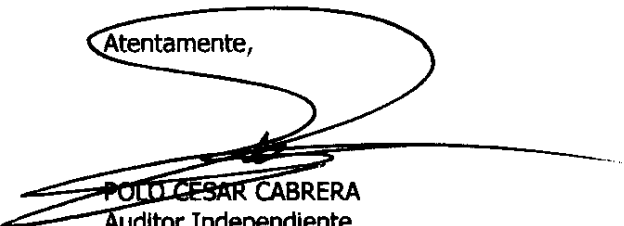
Al cierre del periodo fiscal, la compañía practica de conformidad a los términos legales el desglose por deducciones e inclusiones sobre los resultados del ejercicio, con el fin de dar cumplimiento a la Liquidación final del ejercicio con fines gravables.

Para el Servicio de Rentas Internas, se emitirá un informe especial, de conformidad a sus requerimientos técnicos, operativos y legales.

NOTA 26.- HECHOS SUBSECUENTES.-

NO se registran hechos de tal significación que ameriten su referencia.

Atentamente,



POLO CESAR CABRERA
Auditor Independiente
Reg. SC-RNAE 259