

33286

MERCOINTELG S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2007 e Informe del Auditor
Independiente

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 26 de Junio del 2008.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

MERCOINTELG S.A.

He auditado el Balance General de MERCOINTELG S.A. al 31 de Diciembre de 2007 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en los que está basado esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con normas de auditoría aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas 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 importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de MERCOINTELG S.A. al 31 de Diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.


Econ. Efrén Hernández Varela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445

Rumichaca No. 828 - 4° Piso - Ofic. 401
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador

MERCOINTELG S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2007	2006	
ACTIVO	<u>5.528.991,66</u>	<u>5.455.494,49</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>61.260,69</u>	<u>27.712,26</u>	
Caja y Bancos	13.078,56	12.464,46	3
Cuentas y Documentos por Cobrar	40.071,33	7.692,02	4
Otras Cuentas por Cobrar	8.110,80	7.555,78	5
ACTIVO FIJO	<u>5.467.730,97</u>	<u>5.427.782,23</u>	6
Edificios	5.467.730,97	5.427.782,23	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

MERCOINTELG S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2007	2006	
PASIVO	<u>3.695.819,50</u>	<u>3.486.833,74</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>392.424,73</u>	<u>173.115,83</u>	
Cuentas por Pagar	391.365,83	173.115,83	7
Otras Cuentas por Pagar	1.058,90	0,00	8
PASIVO NO CORRIENTE	<u>3.303.394,77</u>	<u>3.313.717,91</u>	9
Obligaciones a Largo Plazo	3.303.394,77	3.313.717,91	
PATRIMONIO	<u>1.833.172,16</u>	<u>1.968.660,75</u>	10
Capital	2.155.200,00	2.155.200,00	
Resultados Acum. Ejercicios Ant.	-186.539,25	-39.856,23	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-135.488,59	-146.683,02	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>5.528.991,66</u>	<u>5.455.494,49</u>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

MERCOINTELG S.A.
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS	<u>105.700,00</u>	<u>43.608,00</u>
Arriendos	105.700,00	43.608,00
COSTO DE VENTAS	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	105.700,00	43.608,00
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>241.188,59</u>	<u>12.963,90</u>
GASTOS DE AMINISTRACION	<u>241.188,59</u>	<u>12.963,90</u>
Impuestos y Contribuciones	22.938,59	0,00
Intereses	218.250,00	0,00
Gastos Varios	0,00	12.963,90
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL	<u>-135.488,59</u>	<u>30.644,10</u>
GASTOS FINANCIEROS	<u>0,00</u>	<u>177.327,12</u>
Intereses	0,00	177.327,12
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u><u>-135.488,59</u></u>	<u><u>-146.683,02</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

MERCOINTELG S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado		Pérdidas Acumuladas	Total		
	Saldo a Enero 1 del 2007	2.155.200,00	-39.856,23	-39.856,23	-146.683,02	1.968.660,75
Transferencia del Resultado 2006		-146.683,02	-146.683,02	146.683,02	0,00	
Resultado del Ejercicio			0,00	-135.488,59	-135.488,59	
Saldo a Diciembre 31 del 2007	2.155.200,00	-186.539,25	-186.539,25	-135.488,59	1.833.172,16	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

MERCOINTELG S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (Expresado en US dólares)

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación

Efectivo recibido de clientes	<u>73.320,69</u>	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		73.320,69
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>-22.434,71</u>	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		<u>-22.434,71</u>
Flujo Neto en actividades de operación		50.885,98

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Inversión

Compra de Activos Fijos Tangibles	<u>-39.948,74</u>	
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>-39.948,74</u>

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Financiación

Préstamos Exterior	152.774,38	
Fideicomiso Banco Pacífico	<u>-163.097,52</u>	
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>-10.323,14</u>

Aumento (disminución) neto en el efectivo		614,10
Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.		<u>12.464,46</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.		<u><u>13.078,56</u></u>

MERCOINTELG S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Continuación)

Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación

Utilidad (Pérdida)	-135.488,59
Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	<u>-135.488,59</u>

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Cuentas y Documentos por Cobrar	-32.379,31
Otras Cuentas por Cobrar	-555,02
Cuentas por Pagar	218.250,00
Otras Cuentas por Pagar	<u>1.058,90</u>
Efectivo Utilizado en Operaciones	<u>186.374,57</u>
EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>50.885,98</u></u>

MERCOINTELG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en US dólares)

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

MERCOINTELG S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada en Quito el 3 de enero del 2005, ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, que fuera aprobada por el señor Superintendente de Compañías e inscrita el 2 de marzo del 2005 en el Registro Mercantil del cantón Cuenca. La actividad principal de la empresa es la explotación de predios urbanos y rústicos, además, podrá ejercer cualquier actividad que conste en el objeto social de la escritura de constitución y permitidas por las normas legales vigentes.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.IC1.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

Caja y Bancos

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja.

Equivalentes de Efectivo

Son inversiones de muy corto plazo, con vencimientos menores a 90 días.

Cuentas por Cobrar

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro, créditos a corto plazo, generalmente hasta 30 días, y no incluye provisión para cuentas dudosas.

MERCOINTELG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a los deudores por préstamos y anticipos a empleados y obreros, anticipos a proveedores, respaldados por los documentos suscritos entre las partes.

Inventarios

Por la actividad que desarrolla la empresa no mantiene control de inventarios.

Activo Fijo

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compras de bienes y servicios que, generalmente, tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Otras Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días, y aquellas que se originan en normas tributarias, laborales, etc., excepto proveedores de bienes y servicios relacionados con las operaciones del negocio.

Beneficios Sociales

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

Participación a Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15% de la utilidad del ejercicio.

MERCOINTELG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

Reconocimiento de los Gastos

Los gastos son reconocidos en el ejercicio en que se devengan.

Criterio de Empresa en Marcha

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2007 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos estados financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

NOTA No. 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo del Efectivo y sus equivalentes al 31 de Diciembre del 2007 fue de \$13.078,56, el mismo que corresponde a la cuenta del Banco del Austro, no registra saldo en Caja.

NOTA No. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre, el saldo de este rubro se muestra a continuación

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por Cobrar	32.167,60	3.401,70
Cuentas Corrientes	7.903,73	4.290,32
Total	<u>40.071,33</u>	<u>7.692,02</u>

MERCOINTELG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de este rubro, al 31 de Diciembre, incluye los siguientes valores:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	8.110,80	3.145,80
IVA	0,00	4.409,98
Total	<u>8.110,80</u>	<u>7.555,78</u>

NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO

Al 31 de Diciembre del 2007, el saldo del Activo Fijo de la empresa es de \$5.467.730,97 que corresponde a la cuenta Edificios. El movimiento de esta cuenta se presenta a continuación:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al 1 de Enero	5.427.782,23	2.869.335,40
Más (Menos)		
Adiciones, neto por compras 2007	39.948,74	2.558.446,83
Depreciación del año	0,00	0,00
Saldo al 31 de Diciembre	<u>5.467.730,97</u>	<u>5.427.782,23</u>

NOTA No. 7.- CUENTAS POR PAGAR

El saldo de Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2007 fue de \$391.365,83 y corresponde a Intereses por Pagar.

MERCOINTELG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre, este rubro registra los saldos siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuestos por Pagar	276,58	0,00
Varios Acreedores	782,32	0,00
Total	<u>1.058,90</u>	<u>0,00</u>

NOTA No. 9.- PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2007, este rubro registra un saldo de \$3.303.394,77 valor que corresponde a las cuentas siguientes.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
¹ Préstamos Exterior	1.888.815,43	1.736.041,05
² Fideicomiso Banco Pacífico	1.414.579,34	1.577.676,86
Total	<u>3.303.394,77</u>	<u>3.313.717,91</u>

¹ Los Préstamos del Exterior corresponden a operaciones con instituciones financieras, registradas en el Banco Central del Ecuador, a 180 y 240 meses plazo con una tasa de interés fija del 12% anual.

² Corresponde a una operación con el Banco del Pacífico por garantía hipotecaria.

NOTA No. 10.- PATRIMONIO

Capital Social.- El Capital de la compañía, al 31 de diciembre del 2007, se mantiene en \$2.155.200,00, y sus accionistas son Constructora San Jerónimo e Inversiones Aliadas Neptuno, en partes iguales.

MERCOINTELG S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Resultados Acumulados Años Anteriores.- En el año 2007, esta cuenta registra un saldo de \$-186.539,25 luego del siguiente movimiento.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	-39.856,23	0,00
Transf. del Resultado Ejercicio Ant.	-146.683,02	39.856,23
Total	<u>-186.539,25</u>	<u>39.856,23</u>

Resultado del Ejercicio.- Al 31 de Diciembre del 2007 esta cuenta registra un saldo de \$-135.488,59 que corresponde a la pérdida del ejercicio auditado.

NOTA No. 11.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

NOTA No. 12.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los estados financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

NOTA No. 13.- EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados Financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.