

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

---

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**EMPRESA:  
MERCINTELG S.A.**



**EJERCICIO ECONOMICO:  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

Rumichaca No. 828 - 4º. Piso - Ofic. 401  
Telf. 2302524-2204206-2397892 - Casilla 4805  
Guayaquil - Ecuador

33-286

# **MERCOINTELG S.A.**

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2008 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, 16 de Diciembre del 2009.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

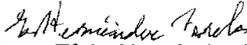
MERCOINTELG S.A.

He auditado el Balance General de MERCOINTELG S.A. al 31 de Diciembre de 2008 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo 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 2008, 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 - 4º Piso - Ofic.. 401  
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805  
Guayaquil - Ecuador

**MERCOINTELG S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2008	2007	
<b>ACTIVO</b>	<b><u>5.577.242,74</u></b>	<b><u>5.528.991,66</u></b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>109.511,77</u></b>	<b><u>61.260,69</u></b>	
Caja y Bancos	15.663,60	13.078,56	3
Cuentas por Cobrar	56.094,87	40.071,33	4
Otras Cuentas por Cobrar	37.753,30	8.110,80	5
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b><u>5.467.730,97</u></b>	<b><u>5.467.730,97</u></b>	6
Bienes Raíces	5.467.730,97	5.467.730,97	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**MERCOINTELG S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
<b>PASIVOS</b>	<b><u>3.841.731,73</u></b>	<b><u>3.695.819,50</u></b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>1.519,00</u></b>	<b><u>2.281.240,16</u></b>	
Cuentas por Pagar	907,00	782,32	7
Otras Cuentas por Pagar	612,00	391.642,41	8
Oblig. con las Inst. Financieras	0,00	1.888.815,43	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>3.840.212,73</u></b>	<b><u>1.414.579,34</u></b>	9
Obligaciones a Largo Plazo	3.840.212,73	1.414.579,34	
<b>PATRIMONIO</b>	<b><u>1.735.511,01</u></b>	<b><u>1.833.172,16</u></b>	10
Capital	2.155.200,00	2.155.200,00	
Pérdidas Acumuladas	-322.027,84	-186.539,25	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-97.661,15	-135.488,59	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>5.577.242,74</u></b>	<b><u>5.528.991,66</u></b>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**MERCOINTELG S.A.**  
**ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>INGRESOS</b>	<b><u>99.000,00</u></b>	<b><u>105.700,00</u></b>
Ingresos por Arriendos	99.000,00	105.700,00
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>99.000,00</b>	<b>105.700,00</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>196.661,15</b>	<b>241.188,59</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b><u>195.645,15</u></b>	<b><u>241.188,59</u></b>
Mantenimiento y Reparaciones	24.738,54	0,00
Gastos de Auditoría	770,00	0,00
Intereses	170.136,61	218.250,00
Impuestos y Contribuciones	0,00	22.938,59
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b><u>1.016,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
Gastos de Publicidad	1.016,00	0,00
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b><u><u>-97.661,15</u></u></b>	<b><u><u>-135.488,59</u></u></b>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**MERCOINTELG S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL		RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Social		Pérdidas Acumuladas	Total		
	Saldo a Enero 1 del 2008	2.155.200,00	-186.539,25	-186.539,25	-135.488,59	1.833.172,16
Transferencia del Resultado		-135.488,59	-135.488,59	135.488,59	0,00	
Resultado del Ejercicio		0,00	0,00	-97.661,15	-97.661,15	
<b>Saldo a Diciembre 31 del 2008</b>	<b>2.155.200,00</b>	<b>-322.027,84</b>	<b>-322.027,84</b>	<b>-97.661,15</b>	<b>1.735.511,01</b>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**MERCOINTELG S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
 (Expresado en US dólares)

**Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación**

Efectivo recibido de clientes	<u>82.976,46</u>	
<b>Efectivo proporcionado por las actividades de operación</b>		82.976,46
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-225.843,55	
Gastos Financieros Pagados	<u>169.167,66</u>	
<b>Efectivo utilizado en las actividades de operación</b>		<u>-56.675,89</u>
<b>Flujo Neto en actividades de operación</b>		26.300,57

**Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Financiación**

Obligaciones Inst. Financieras Corto Plazo	-1.888.815,43	
Obligaciones Inst. Financieras Largo Plazo	2.045.474,38	
Fideicomiso Banco del Pacífico	<u>-180.374,48</u>	
<b>Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>		<u>-23.715,53</u>
<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		2.585,04
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.</b>		<u>13.078,56</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.</b>		<u><u>15.663,60</u></u>

**MERCOINTELG S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
(Continuación)

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

<b>Utilidad (Pérdida)</b>	-97.661,15
<b>Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo</b>	<u>0,00</u>
Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	-97.661,15

**Variación en Activos y Pasivos Corrientes**

Cuentas por Cobrar	-16.023,54	
Otras Cuentas por Cobrar	-29.642,50	
Cuentas por Pagar	124,68	
Impuestos por Pagar	335,42	
Intereses por Pagar	<u>169.167,66</u>	
Efectivo Utilizado en Operaciones		<u>123.961,72</u>
<b>EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u><u>26.300,57</u></u>

**MERCOINTELG S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
(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 2008 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.- CAJA Y BANCOS**

El saldo de este rubro al 31 de Diciembre del 2008 fue de \$15.663,60, el mismo que corresponde a la cuenta del Banco del Austro, no registra saldo en Caja.

**NOTA No. 4.- CUENTAS POR COBRAR**

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

	<u><b>2008</b></u>	<u><b>2007</b></u>
Cuentas por Cobrar	48.191,14	32.167,60
Cuentas Corrientes	7.903,73	7.903,73
Total	<u><u>56.094,87</u></u>	<u><u>40.071,33</u></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 la siguiente cuenta.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impto. Rta. Anticipada	<u>37.753,30</u>	<u>8.110,80</u>

**NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO**

Al 31 de Diciembre del 2008, el saldo del Activo Fijo de la empresa es de \$5.467.730,97 que corresponde a la cuenta Terrenos.

No se registró variación de Activo Fijo

**NOTA No. 7.- CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2008 fue de \$907,00 y corresponde a Cuentas Corrientes.

**NOTA No. 8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuestos por Pagar	612,00	276,58
Intereses por Pagar	0,00	391.365,83
Total	<u>612,00</u>	<u>391.642,41</u>

**MERCOINTELG S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA No. 9.- PASIVO NO CORRIENTE**

Al 31 de Diciembre del 2008, este rubro registra un saldo de \$3.840.212,73 valor que corresponde a las cuentas siguientes.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<sup>1</sup> Préstamos Exterior	2.045.474,38	0,00
<sup>2</sup> Fideicomiso Banco Pacifico	1.234.204,86	1.414.579,34
Intereses por Pagar	560.533,49	0,00
<b>Total</b>	<u><u>3.840.212,73</u></u>	<u><u>1.414.579,34</u></u>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Préstamo hipotecario a favor de A.F.P.V. Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A.. Se recomienda utilizar un nombre de cuenta que permita reconocer la naturaleza de sus transacciones..

**NOTA No. 10.- PATRIMONIO**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Capital	2.155.200,00	2.155.200,00
Resultados Acumulados Ej. Anteriores	-322.027,84	-186.539,25
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-97.661,15	-135.488,59
<b>Total</b>	<u><u>1.735.511,01</u></u>	<u><u>1.833.172,16</u></u>

**Capital Social.-** El Capital de la compañía, al 31 de diciembre del 2008, se mantiene en \$2.155.200,00.

**Resultados Acumulados Años Anteriores.-** Registra los resultados obtenidos en años anteriores.

**MERCOINTELG S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Utilidad (Pérdida) del Ejercicio.-** Al 31 de Diciembre del 2008 esta cuenta registra un saldo de \$-97.661,15 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 2008, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.