



**INSTALACIONES EDUCATIVAS
INSEDU S. A.**

**INFORME DE AUDITORIA SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta de Directores
INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
Guayaquil - Ecuador**

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. La administración de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno necesario, para permitir la preparación de los estados financieros y que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no son con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación general de los estados financieros.

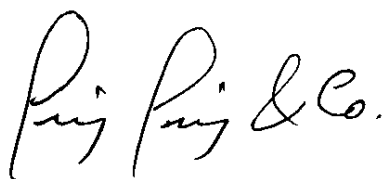
Consideramos que la evidencia que hemos obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

OPINION

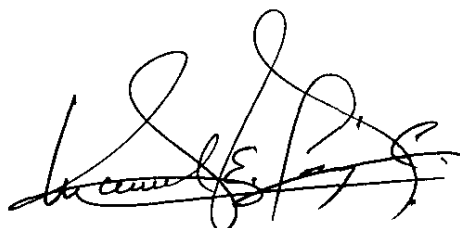
4. En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.**, al 31 de diciembre del 2011, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

INFORME SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.



SC - RNAE - 2 No. 274



CPA. Manuel Pérez Cisneros
SOCIO
Registro Nac. No. 17.183

Mayo 21 del 2012
Guayaquil, Ecuador



INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.

BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en dólares norteamericanos)

ACTIVO

		2011	2010
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo		129,205	552
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota B)	1,066,120	975,966
Gastos Pagados por Anticipado	(Nota C)	97,769	25,023
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE		1,293,094	1,001,541
PROPIEDADES E INSTALACIONES	(Nota D)	2,142,206	1,426,535
		3,435,300	2,428,076

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CIRCULANTE:

Cuentas por Pagar	(Nota E)	1,062,184	961,761
Gastos Acumulados por Pagar		2,667	6,646
Impuesto por Pagar	(Nota F)	32,537	43,358
Porción Corriente del Pasivo a Largo Plazo	(Nota G)	366,667	32,813

TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE 1,464,055 1,044,578

PASIVO A LARGO PLAZO (Nota G) 534,991 46,102

PATRIMONIO:

Capital Pagado	(Nota H)	195,288	195,288
Reserva de Capital		603,893	603,893
Reserva Legal		24,162	24,162
Reserva Facultativa		166	166
Ganancias Retenidas		612,745	513,887

1,436,254 1,337,396

3,435,300 2,428,076



Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General

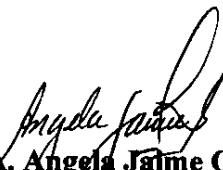

CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.9388

Vea notas de A a I a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresados en dólares norteamericanos)

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS OPERACIONALES:			
Arriendos		550,021	325,967
Intereses Ganados	(Nota B)	111,645	
Venta de Equipo		<u>2,949</u>	
		664,615	325,967
GASTOS OPERACIONALES:			
Costo de Equipo		2,944	
Gastos de Administración		242,911	16,835
Depreciaciones	(Nota D)	184,152	128,012
Impuestos y Otras Contribuciones		45,229	13,470
Gastos Financieros		<u>59,303</u>	<u>6,742</u>
		534,539	165,059
GANANCIA ANTES DE LOS IMPUESTOS		130,076	160,908
Impuesto a la Renta	(Nota F)	<u>31,218</u>	<u>40,368</u>
GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS		<u>98,858</u>	<u>120,540</u>

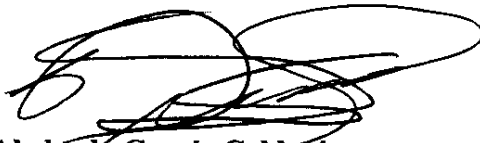

Dr. Abelardo García Calderón
 Gerente General



CBA. Angela Jaime González
 Contador RNC No. 0.9388

Vea notas de A a I a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresado en dólares norteamericanos)

	Capital	Reservas			Ganancias
	Pagado	De Capital	Legal	Facultativa	Retenidas
Saldo a enero 1 del 2010	60,000	603,893	24,162	166	528,635
Aumento de capital(Reinversión)	135,288				(135,288)
Ganancia del ejercicio					120,540
Saldo a diciembre 31 del 2010	195,288	603,893	24,162	166	513,887
Ganancia del ejercicio					98,858
Saldo a diciembre 31 del 2011	195,288	603,893	24,162	166	612,745


Dr. Abelardo García Calderón
 Gerente General


CBA. Angela Jaime González
 Contador RNC No. 0.9388

Vea notas de A a I a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares norteamericanos)

	2011	2010
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	462,816	104,941
Efectivo pagado a proveedores y otros	(309,426)	(24,591)
Intereses ganados	111,645	
Intereses pagados	(59,303)	(6,742)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	205,732	73,608
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de activos fijos	(899,823)	(29,962)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(899,823)	(29,962)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos bancarios a largo plazo	1,100,000	
Pago de préstamos bancarios a largo plazo	(277,256)	(56,250)
Entrega del comité central de padres de familia		12,619
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	822,744	(43,631)
	128,653	15
EFFECTIVO DISPONIBLE:		
Saldo del efectivo al inicio del año	552	537
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	129,205	552
CONCILIACIÓN DE LAS GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS	98,858	120,540
Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:		
Impuesto a la renta	31,218	40,368
Depreciaciones	184,152	128,012
	314,228	288,920
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	(90,154)	(221,026)
Gastos pagados por anticipado	(72,747)	(186)
Cuentas por pagar	100,423	30,679
Gastos acumulados	(3,979)	
Impuestos por pagar	(42,039)	(24,779)
	(108,496)	(215,312)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	205,732	73,608


Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General


CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.9388

Vea notas de A a I a los estados financieros

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares norteamericanos)

A. RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A., (La Compañía) fue constituida el 30 de Diciembre de 1982, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es dedicarse a instalar y equipar centros educacionales a nivel pre-escolar, escolar y medio o secundario; a la importación, distribución y venta de todos los bienes y útiles necesarios para la educación en los niveles antes citados, a la importación, distribución y venta de libros y materiales didácticos para los niveles primarios.

Base de presentación.- La Empresa mantiene sus registros contables en US dólares de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad NEC, y son preparados de conformidad con principios y prácticas contables, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Bancos y de Compañías en forma supletoria, las mismas que son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Las NECs emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, son similares a sus correspondientes NICs de las cuales se derivan. Actualmente, las NICs están siendo reemplazadas gradualmente, y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las Compañías a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIIFs sean de aplicación obligatoria por parte las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del 2009.

Debido a los posibles impactos de la crisis financiera mundial, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, decidió mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, diferir la aplicación de las NIIFs por parte de las Compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, hasta el 1 de enero del 2011. Se establece el año 2010 como período de transición.

Participación de trabajadores.- La Compañía no tiene trabajadores, por cual no realiza provisión para cubrir esta obligación laboral.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía no realiza provisión para cubrir el riesgo de incobrabilidad de su cartera, por cuanto el servicio de arriendo se lo efectúa a compañías e instituciones relacionadas.

Propiedades e Instalaciones.- Están contabilizados al costo de adquisición, más los ajustes de reexpresión monetaria de años anteriores y los efectuados el 31 de marzo del 2000. Los gastos de mantenimiento que no alargan la vida útil del bien, son cargados a gastos cuando estos se incurren.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares norteamericanos)

A. RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES
(Continuación...)

La depreciación se carga a resultados a partir del siguiente mes de la fecha de adquisición del activo fijo.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos, son las siguientes:

ACTIVOS	AÑOS	%
Edificios	20	5
Instalaciones	10	10
Maquinaria y Equipo	10	10
Equipo de Computación	3	33.33
Vehículos	5	20

B. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

	2010	2009
Documentos por Cobrar (1)	322,259	335,000
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	594,310	566,699
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas:		
Unidad Educativa Abdón Calderón	32,414	32,414
MAPGRAFI S. A.	79,430	29,430
Inmobiliaria El Olimpo S. A.	873	2,106
Mantor S. A.		1,853
Agrícola San Luis S.A.		1,552
Otras		5,454
	112,717	72,809
Anticipos a Proveedores	33,453	1,458
Otras	3,381	
	1,066,120	975,966

(1) Corresponde a los préstamos efectuado al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario San Gabriel al 12% de interés anual por US\$ 274,002, con vencimiento el 31 de marzo del 2012 (Durante el año 2010 US\$ 335,000, con vencimiento en marzo 31 del 2011). Préstamo a IMPORFARMA S. A. por US\$ 48,257 al 12% de interés anual con vencimientos mensuales. Los intereses ganados durante el año, fueron facturados y cobrados durante el año 2011.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresado en dólares norteamericanos)

C. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Retención en la Fuente	(2)	43,885	25,023
Crédito Fiscal IVA.		53,884	
Anticipo impuesto a la renta			
		<u>97,769</u>	<u>25,023</u>

(2) El movimiento de estas cuentas durante el 2011, es como sigue:

	<u>RETENCION EN FUENTE</u>	<u>ANTICIPO IMPUESTO</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	25,023	
Movimientos del año 2011	43,885	
Menos saldos compensados en el pago del impuesto a la renta – 2010		<u>(25,023)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>43,885</u>	

D. PROPIEDADES E INSTALACIONES

	<u>01/01/11</u>	<u>ADICIÓN</u>	<u>TRANSF.</u>	<u>31/12/11</u>
Terrenos	23,408			23,408
Edificios	2,017,254		3,840	2,021,094
Instalaciones	289,323	408,550		697,873
Maquinaria y Equipo		285,083		285,083
Equipo de Computación		27,459		27,459
Vehículos		34,812		34,812
Construcciones en Proceso (3)	239,225	143,919	(3,840)	379,304
	<u>2,569,210</u>	<u>899,823</u>		<u>3,469,033</u>
Depreciación Acumulada	<u>(1,142,675)</u>	<u>(184,152)</u>		<u>(1,326,827)</u>
	<u>1,426,535</u>	<u>715,671</u>		<u>2,142,206</u>

(3) Principalmente corresponde al costo del coliseo que se encuentra en construcción.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares norteamericanos)

D. PROPIEDADES E INSTALACIONES (Continuación.....)

	01/01/10	ADICIÓN	TRANSE.	31/12/10
Terrenos	23,408			23,408
Edificios	2,017,254			2,017,254
Instalaciones	289,323			289,323
Construcciones en Proceso (3)	209,263	29,962		239,225
	2,539,248	29,962		2,569,210
Depreciación Acumulada	(1,014,663)	(128,012)		(1,142,675)
	1,524,585	(98,050)		1,426,535

E. CUENTAS POR PAGAR

	2011	2010
Proveedores Locales	53,279	57,205
Comité de Padres de Familia	516,527	448,962
Accionistas:		
Sra. García de Molestina	2,079	
Sra. Guiomar Meneses de García	48,006	71,299
Prof. Abelardo García Arrieta	136,000	136,000
Lic. Abelardo García Calderón	265,197	223,967
	(4) 451,282	431,266
Instituciones Relacionadas:		
Adagio S. A.	13,270	13,270
Jardín de Infantes Abdón Calderón	11,058	11,058
PROMOEDU S. A.	16,768	
	1,062,184	961,761

(4) Estos préstamos no generan intereses y son considerados como corrientes.

F. IMPUESTO POR PAGAR

	2011	2010
Impuesto a la Renta	31,218	40,368
Retención en la Fuente	1,172	35
IVA retenido 30%, 70%, 100%		42
IVA cobrado		2,548
Impuesto al Capital en Giro y Otros		219
Contribución Superintendencia de Compañías	147	146
	32,537	43,358

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares norteamericanos)

F. IMPUESTO POR PAGAR (Continuación.....)

La conciliación tributaria de los años terminados el 31 de diciembre del 2011 Y 2010, es la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ganancias de los Ejercicios	130,076	160,908
Más Gastos no Deducibles		563
		<hr/>
Base imponible	130,076	161,471
		<hr/>
Impuesto a la Renta. (2011, 24% y 2010, 25%)	31,218	40,368
		<hr/>
	31,218	40,368
		<hr/>

G. PASIVO A LARGO PLAZO

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Banco Bolivariano, préstamo para financiar adecuación y climatización de aulas escolares por US\$ 1,100,000, al 9.00% de interés anual, a 1,187 días plazo y pagaderos en cuotas mensuales hasta abril del 2014.	855,556	
Banco Bolivariano, renovación del saldo del préstamo para financiar la construcción de edificios por US\$ 112,500, al 11.08% de interés anual, a 730 días plazo y pagaderos en cuotas mensuales hasta julio del 2011		32,813
Sra. Guiomar Meneses de García, préstamo para financiar la construcción de los edificios donde funcionan las unidades educativas, no genera interés y no tienen fecha de vencimiento.	46,102	46,102
	901,658	78,915
Menos: Porción corriente	(366,667)	(32,813)
	<hr/>	<hr/>
	534,991	46,102
		<hr/>

H. PATRIMONIO

Capital Pagado: Al 31 de diciembre del 2011, está representado por 4.882.200 acciones comunes con valor nominal de US\$ 0.04 cada una, suscrita y canceladas en su totalidad.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares norteamericanos)

H. PATRIMONIO (Continuación...)

Reserva de Capital

Al 31 de marzo del año 2000, las partidas no monetarias fueron corregidas por el índice de corrección de brecha de acuerdo a los procedimientos indicados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17.

Al 31 de diciembre del 2000, la Compañía transferido los saldos de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria a la cuenta contable Reserva de Capital de acuerdo con lo dispuesto en la NEC No. 17.

Reserva Legal

Conforme al Art. 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de diciembre del 2011, no se ha realizado la apropiación.

I. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS


En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de Abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

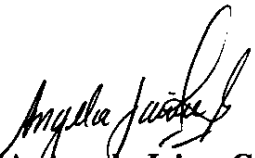
1. **Activos y pasivos contingentes.-** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no existen activos y pasivos contingentes.
2. **Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe (mayo 21 del 2012), no existen eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010.
3. **Partes relacionadas.-** Al 31 de diciembre del 2011, se cobró arriendo de locales a MAPGRAFI S. A., por US\$ 90,000 (durante el año 2010 US\$. 66,000), que se encuentran descritos en las notas antes indicadas.
4. **Cumplimiento de las medidas correctivas al control interno.-** Durante el periodo auditado, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones detectadas por auditoría externa e interna.

INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares norteamericanos)

I. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
(Continuación...)

Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.


Dr. Abelardo García Calderón
Gerente General


CBA. Angela Jaime González
Contador RNC No. 0.9388