

46406

**"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN
C. A."**

ESTADOS FINANCIEROS

CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010



OPINION DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores miembros y accionistas de:

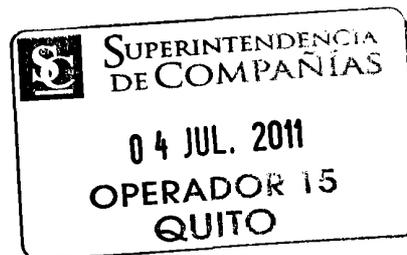
“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”

1. Se ha procedido a auditar el Balance General que se acompaña de la compañía **“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”** Por el período cortado al 31 de Diciembre de 2010 y los correspondientes Estado de Resultados, de cambios en el capital contable y Estado de Flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.
2. La preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la compañía, por consiguiente la auditoria de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

3. Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria,, planificando la intervención de auditoria mediante una “evaluación de su control interno” como demanda una de las normas de Auditoria Internacional.

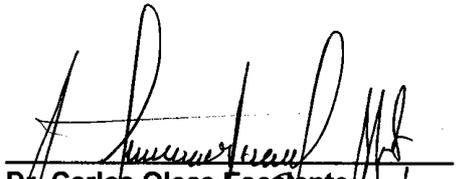
Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los Estados Financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoria adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.



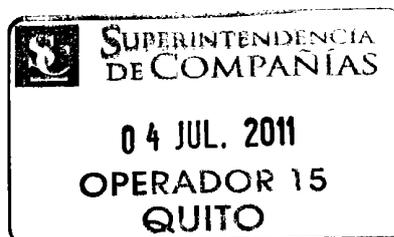
4. Consideramos que la evidencia de auditoria que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoria
5. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía **"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."** por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2010, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspecto de las Normas Internacionales de Información financiera.

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

De conformidad con lo señalado por la Resolución número 08. G. DSC. 010 de la Superintendencia de Compañías, las empresas sujetas al control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales Financieras a partir del ejercicio económico 2009. En el caso de **"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."** Su vigencia se aplica a partir del año 2012


Dr. Carlos Oleas Escalante
"AUDITORIA Y GESTIÓN LEGAL
CATELEG CIA. LTDA"
REGISTRO SC. RNAE No 782

Junio 27 de 2011



"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**BALANCE DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares)**

1.	ACTIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1.1.	ACTIVO CORRIENTE.-			
1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE	NOTA 5		414,18
11101	CAJA		200,00	
11104	INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO		214,18	
112	ACTIVO EXIGIBLE	NOTA 6		409.340,78
11201	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		55.234,61	
11203	IMPUESTOS FISCALES		291.991,25	
11205	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		50.051,09	
11206	OTRAS CUENTAS DEUDORAS		12.063,83	
113	ACTIVO REALIZABLE	NOTA 7		233.255,94
13	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 8		31.350,08
12101	ACTIVO NO CORRIENTE			
12101	ACTIVO FIJO TANGIBLE	NOTA 9		3.573.038,78
123	ACTIVO DIFERIDO	NOTA 10		752.348,45
	SUMA EL ACTIVO DEL EJERCICIO			4.999.748,21

Ver notas a los Estados Financieros

"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**BALANCE DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares)**

	PASIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
21	PASIVO CORRIENTE	NOTA 11		1.259.898,50
21101	OBLIGACIONES LABORALES		42.861,73	
21102	OBLIGACIONES FISCALES		1.720,14	
21104	OBLIGACIONES I. E. S. S.		13.910,96	
21105	PROVEEDORES		113.832,96	
21106	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		948.768,57	
21107	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS		12.501,88	
21108002	OBLIGACIONES FINANCIERAS		110.828,63	
21109	PROVEEDORES DEL EXTERIOR		14.102,46	
21110	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		1.371,17	
22	PASIVO LARGO PLAZO	NOTA 12		2.229.296,29
22101	OBLIGACIONES FINANCIERAS		2.229.296,29	
	SUMA EL PASIVO DEL EJERCICIO			3.489.194,79
3.	PATRIMONIO	NOTA 13		1.510.553,42
311	CAPITAL SOCIAL		251.000,00	
32	RESERVAS		244.592,60	
33	PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES		-3.359,83	
	PERDIDA DEL EJERCICIO		-7.447,34	
34	REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS		605.767,99	
35	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		420.000,00	
	SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO			4.999.748,21

Ver notas a los Estados Financieros

"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en dólares)**

CUENTA	VALOR PARCIAL	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
4.			
	INGRESOS		
41	INGRESOS CORRIENTES		778.542,68
41102	INGRESOS OPERACIONALES	757.415,78	
	OTROS INGRESOS OPERACIONALES	21.126,90	
5	COSTOS		548.220,53
53102	COSTO DE VENTA OPERACIONAL	548.220,53	
	UTILIDAD BRUTA		230.322,15
6	GASTOS DEL EJERCICIO		237.769,49
61	ADMINISTRATIVOS		89.228,43
61102	GENERALES	3.820,39	
61103	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	784,30	
61104	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	84.623,74	
63	GASTOS DE VENTA		127.159,67
	DISTRIBUCION Y GENERALES PARA LA VENTA	60.007,85	
	PERSONAL	67.151,82	
	GASTOS FINANCIEROS		21.381,39
	PERDIDA OPERACIONAL		-7.447,34

Ver notas a los Estados Financieros

"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA DE CAPITAL	SUPERAVIT REVALUACION DE ACTIVOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al comienzo del año	150.000,00	2.277,56	0,00	420.000,00	242.315,04	406.116,69	-3.359,83	1.217.349,46
Reclasificación de Cuentas	101.000,00					199.651,30		300.651,30
Traslado resultados Ejercicios Anteriores			-3.359,83				3.359,83	0,00
Utilidad neta del año 2010							-7.447,34	-7.447,34
Saldo al final del ejercicio fiscal	251.000,00	2.277,56	-3.359,83	420.000,00	242.315,04	605.767,99	-7.447,34	1.510.553,42

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación	
Pérdida del Ejercicio	-7.447,34
Depreciación de Mobiliario y Equipo	258.862,42
Amortización de Gastos de Desarrollo	82.416,36

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION

Cuentas por Cobrar	54.152,81
Inventarios	0,00
Cuentas por Pagar	-47.925,20
Otras Cuentas por Pagar	-719.631,48
Prestaciones y Beneficios Sociales	-42.266,31
Total de Ajustes a la Utilidad Neta.	-414.391,40

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION -421.838,74

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Incremento de Otros Activos	230.727,04
-----------------------------	-------------------

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION 230.727,04

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Dividendos Pagados	0,00
Aportes en Efectivo	0,00
Incremento de Pasivo a Largo Plazo	-70.703,71

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -70.703,71

Incremento Neto de Efectivo	-62.993,62
Efectivo al Inicio del Ejercicio.	<u>63.407,80</u>

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO 414,18

Ver notas a los Estados Financieros

“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresadas en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

Con fecha 16 de Enero de mil novecientos ochenta y nueve se conforma la compañía **“INMOBILIARIA MERCANTIL BEMASIG C. A.”** con un capital de dos millones de Suces (\$2'000.000,00) dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil suces cada una suscritas y pagadas en su totalidad por los siguientes accionistas:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL	ACCIONES
	PAGADO EN SUCRES	SUSCRITAS
Dr. Jaime E. Torres Vega	1.000.000,00	100.000
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	970.000,00	97.000
Eco. Luis H. Corrales R.	10.000,00	1.000
Dra. Rocío Del C. Sigcho E.	10.000,00	1.000
Lcdo. Jacinto V. Grijalva	10.000,00	1.000
SUMAN	2.000.000,00	200.000

La Escritura en referencia fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el cinco de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.

Mediante Escritura Pública, el veinte de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se aumenta el capital y se reforma los estatutos de la compañía **“INMOBILIARIA MERCANTIL BEMASIG C. A.”** a ciento diecisiete millones doscientos noventa y seis mil suces, (\$117'296.000,00) cuyos accionistas corresponden a:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL
Dr. Jaime E. Torres Vega	65.164.000,00
Lcdo. Silvio Alvarado S.	52.132.000,00
SUMAN:	117.296.000,00

De acuerdo con la Resolución número 95.1.1.1.0200 del 19 de Enero de mil novecientos noventa y cinco la Superintendencia de Compañías aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía en referencia, la cual es inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco

El cinco de noviembre del dos mil tres, en la Notaría Cuadragésima del Cantón Quito, se suscribe la Escritura de aumento de capital, cambio de denominación, reforma y codificación de los Estatutos de la compañía "INMOBILIARIA MERCANTIL BEMASIG C. A." la cual se transforma en "INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A." con un capital social suscrito y pagado de \$ 4.695,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, cuyos accionistas corresponden a:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL
Dr. Juan Carlos Romero Sigcho	2.608,00
Sra. Beatriz Katherine Romero Sigcho	2.087,00
SUMAN:	4.695,00

De conformidad con la Resolución número 03.Q. IJ. de 17 de Diciembre del dos mil tres la Superintendencia de Compañías aprueba el cambio de denominación, la prórroga del plazo de duración, el aumento de capital y la reforma y codificación de estatutos.

La Escritura en referencia fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el doce de Enero del año dos mil cuatro.

El 25 de Mayo del 2005, la señora Beatriz Sigcho Espinoza en calidad de Gerente General y Representante legal, comunica al señor Superintendente de Compañías la cesión de las 2.087 Acciones de un dólar cada una que tenía la señora Beatriz Katherine Romero Sigcho a favor de la señora Beatriz María Sigcho Espinoza, con lo cual los accionistas de la Compañía a esta fecha son:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL
Dr. Juan Carlos Romero Sigcho	2.608,00
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	2.087,00
SUMAN:	4.695,00

El 28 de Abril del 2006, la señora Beatriz Sigcho Espinoza en calidad de Gerente General y Representante legal, comunica a la Superintendencia de Compañías con número de expediente 46046 la cesión de las 2.608 Acciones de un dólar cada una que tenía el señor Juan Carlos Romero a favor del señor Hernán Rodrigo Romero Zambrano, con lo cual los accionistas de la Compañía a esta fecha son:

Dr. Hernán Rodrigo Romero Zambrano	2.608,00
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	2.087,00
SUMAN:	4.695,00

En la ciudad de Quito, el cinco de Septiembre del dos mil ocho, ante el doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo de este Cantón, se incorpora la escritura de aumento de capital y reforma del estatuto social de la compañía **"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."** de conformidad con la resolución de la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la compañía, la cual en sesión del veintiséis de Mayo del dos mil ocho resolvió aumentar el capital social de cuatro mil seiscientos noventa y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica a ciento cincuenta mil dólares, mediante el sistema de **compensación de créditos**, con una parte del pasivo existente a favor de los accionistas, lo cual consta en el balance general de ejercicio económico del año 2007 y por ende reformar el Estatuto Social.

El Estatuto Social de la compañía en su artículo quinto dirá: El capital social de la compañía es de ciento cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en ciento cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas, con lo cual el cuadro de accionistas es el siguiente:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL ANTERIOR	AUMENTO CAPITAL	CAPITAL ACTUAL	ACCIONES
Dr. Hernán Rodrigo Romero Zambrano	2.608,00	73.892,00	76.500,00	76.500
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	2.087,00	71.413,00	73.500,00	73.500
SUMAN:	4.695,00	145.305,00	150.000,00	150.000

El veintidós de Diciembre del dos mil ocho bajo el número 4696 del Registro Mercantil, Tomo139 queda inscrito la escritura en mención y la Resolución número 08.Q.IJ. cuatro mil novecientos noventa y uno del señor Intendente de Compañías de Quito de 26 de Noviembre de 2008, suscribe la presente el señor Registrador Mercantil Suplente del Cantón Quito doctor Héctor Gavilanes Freire.

El doce de Abril del año dos mil diez, ante el doctor Oswaldo Mejía Espinosa Notario Cuadragésimo del Cantón Quito se incorpora la escritura de aumento de capital y reforma del Estatuto Social de la compañía, de conformidad con la resolución de la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas celebrada el veintinueve de Marzo del dos mil diez por la cual se resuelve aumentar el capital social de ciento cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica a doscientos cincuenta y un mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, mediante la capitalización de la reserva por valuación, sobre la base de una parte del superávit resultante de la revalorización del activo de la compañía de conformidad con lo dispuesto en el numeral cuatro del artículo ciento ochenta y tres de la Ley de Compañías.

Como consecuencia del aumento el capital se reforma el Estatuto Social de la compañía en sus artículos Quito y Sexto.

El capital social de la compañía ha sido suscrito y pagado en la siguiente forma:

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL	AUMENTO	CAPITAL	ACCIONES
	ANTERIOR	DE CAPITAL	ACTUAL	
Dr. Hernán Rodrigo Romero Zambrano	76.500,00	51.510,00	128.010,00	128.010
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	73.500,00	49.490,00	122.990,00	122.990
SUMAN:	150.000,00	101.000,00	251.000,00	251.000

2. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

Dentro del objeto social articulo cuarto del la Escritura de reforma de Estatutos de la compañía de fecha 01 de Julio de 2009, la compañía estará dedicada a) la compraventa, permuta, intermediación, arrendamiento y administración de predios rústicos y urbanos; b) compraventa, importación y comercialización de artículos, maquinaria, equipos, partes, piezas y materiales para la construcción, decoración y de oficina; artículos de computación e informática, electrónica y electrodomésticos; artículos, maquinaria equipos y materiales para la minería; artículos equipos y materiales para la industria papelera; artículos, maquinaria, equipos y materiales para la industria textil; articulos de uso y economía doméstica; artículos electrodomésticos para el hogar, textiles en general; objetos y artículos de bisutería y de bazar; artículos y elementos para la práctica de los deportes, vehículos y repuestos en general; maquinaria agrícola; maquinaria, equipos, accesorios partes y piezas para la elaboración de productos de concreto y hormigón; maquinaria, equipos, accesorios para procesar caucho, plástico, papel, cuero, así como todo tipo de bienes, maquinaria y equipos de consumo o

capital, materias primas e insumos de permitida importación al país; c) a la exportación de productos del mar, agrícolas, artesanales, elaborados y otros bienes de consumo y de capital cuya exportación sea permitida; d) a representar en el país a empresas y personas nacionales o extranjeras, distribuidores de bienes y servicios relacionados con el objeto social; e) al procesamiento, producción, fabricación, venta, comercialización directa o en consignación, distribución, colocación, utilización y exportación de artículos prefabricados de concreto y hormigón como adoquines, bloques, ladrillos, bordillos, tubos y otros similares; y f) al procesamiento, producción, fabricación, venta, comercialización directa o a consignación, distribución y exportación de artículos de caucho, plástico, papel, madera y cuero. Para el cumplimiento de su objeto social podrá participar en todo tipo de compañías que se dediquen a la industria, al comercio y servicios, vía adquisición de participaciones y/o acciones, y/o cuotas de interés, aumentos de capital, fusiones, escisiones, alianzas estratégicas y constitución de compañías o empresas sociales, y, podrá acogerse a las protecciones legales aplicables a la actividad que ejecuta y realizar todo tipo de actos y contratos necesarios y que sean permitidos por la Ley y relacionados con su fin.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus Estados Financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, las cuales han sido autorizadas por la Superintendencia del país.

Tanto los ingresos, los Costos operativos y de mantenimiento, los Gastos operacionales, generales y financieros, han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

Cambio de moneda.- Los Estados financieros han sido preparados en US. Dólares norteamericanos como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país.

Propiedades, planta y equipo.- Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición. El costo ajustado de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil de los activos.

Provisión para Cuentas Incobrables.- Cubre las posibles pérdidas que pueden producirse en la recuperación de la cartera, se establecen en base a lo determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno y a la evaluación de las cuentas.

La empresa, en el presente ejercicio económico, no efectúa la provisión para cubrir las posibles dificultades en la recuperación de su cartera por cobrar.

ACTIVO.- (Cuenta 1)

NOTA 5.- ACTIVO DISPONIBLE.- (Cuenta 111)

El Activo Disponible de la empresa se debita y acredita de acuerdo con su disponibilidad y requerimientos, los cuales corresponden a Caja y Bancos (Internacional Cuenta corriente 0700072704 y Produbanco Cuenta corriente 02005160487 cuyos saldos contables al 31 de Diciembre ascienden a cero), así como a una inversión financiera a corto plazo que no genera utilidades, cuyos saldos finales corresponden a:

DISPONIBLE			
111	CAJA		200,00
11101001	Caja Chica	200,00	
11104	INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO		214,18
11104001	Inter Fondos	214,18	
DISPONIBLE AL 31.12.2010			414,18

NOTA 6.- ACTIVO EXIGIBLE.- (Cuenta 112)

Dentro de la cuenta Activo Exigible se encuentran la Cuentas por Cobrar a clientes, los Impuestos Fiscales, y las cuentas por cobrar a los empleados, cabe señalar que dentro de los Impuestos Fiscales se encuentra debitada la subcuenta 11203001 12% IVA Crédito Tributario que corresponde al saldo del Impuesto cancelado por las adquisiciones, siendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los siguientes:

112	ACTIVO EXIGIBLE		
11201	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		55.234,61
11201001	Cuentas por Cobrar Clientes de Concreto	54.466,61	
11201002	Cuentas por Cobrar Clientes INSERNIN	768,00	
11203	IMPUESTOS FISCALES		291.991,25
11203001	12% I.V.A. Crédito Tributario	253.453,25	
11203005	30% Retención IVA Bienes	7.216,11	
11203006	70% Retención IVA Servicios	79,97	
11203007	100% Retención IVA	40,32	
11203008	Crédito Tributario I. R. Años Anteriores	8.052,62	
11203009	1% Retención en la Fuente	4.974,86	
11203010	2% Retención en la Fuente	135,24	
11203013	Anticipo Impuesto a la Renta	18.038,88	
11205	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		50.051,09
11205003	Javier Romero	36.341,34	
11205004	Silvana Sigcho	1.092,54	
11205005	Préstamos Empleados	410,97	
11205006	Rocío Sigcho	242,58	
11205007	Solís Romero Libia	10.875,17	
11205008	Freddy Pérez	446,48	
11205009	Santiago Vásquez	100,00	
11205011	Javier Romero Préstamo 2010	472,01	
11205014	Jeaneth Rosas	70,00	
11206-14401	OTRAS CUENTAS DEUDORAS		12.063,83
11206002	Compudigital	11.330,01	
11206004	Holcim Ecuador S. A.	390,95	
11206010	Corpei	342,87	
ACTIVO EXIGIBLE AL 31.12.2010			409.340,78

NOTA 7.- ACTIVO REALIZABLE.- (Cuenta 113)

Dentro de esta Cuenta de Activo Realizable, se encuentran debitados y acreditados valores que corresponden al movimiento de Inventarios de Materia Prima, Suministros y Materiales Indirectos efectuados en el presente ejercicio y que guardan relación con el proceso de elaboración del producto final, cuyo saldo al 31 de Diciembre de artículos terminados ascienden a : **233.255,94**

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES.- (Cuenta 13.)

La garantía bancaria que la empresa mantiene en Produbanco a cargo de Lafarge Cementos así como los anticipos entregados a contratistas, proveedores y otros se encuentran contabilizados dentro de esta Cuenta, cuyos saldos y conceptos son los siguientes:

13	OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-	
131	GARANTIAS BANCARIAS	
13101	Garantía Bancaria Lafarge Cementos	20.000,00
	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	
14101001	Anticipo Contratistas	1.667,13
14101003	Anticipo Proveedores	9.000,62
14101004	Anticipo a Trámites	682,33
	OTROS ACTIVOS CORRIENTES AL 31.12.2010	31.350,08

ACTIVO NO CORRIENTE.- (Cuenta 12)

NOTA 9.- ACTIVO FIJO TANGIBLE.- (Cuenta 12101)

Dentro de esta Cuenta, se encuentran los activos Fijos depreciables y no depreciables, los cuales en su inicio han sido contabilizados a su Costo Histórico, siguiendo las normas establecidas para la aplicación de la Depreciación correspondiente, de conformidad con los principios contables de general aceptación en el Ecuador, así como los activos revaluados previo informe de perito autorizado cuyo desglose y documentación de respaldo lo mantiene la compañía dentro de sus archivos.

El saldo del Activo Tangible con que cuenta la empresa al 31 de Diciembre así como sus componentes son los siguientes

12	ACTIVO NO CORRIENTE		
12101	ACTIVO FIJO TANGIBLE		
	ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		3.302.365,37
12101009	Galpones y Obra Civil Industrial	745.814,09	
12101010	Adiciones y Obras en Planta Industrial	56.676,38	
12101002	Edificios y Departamentos	432.188,09	
12101004	Maquinaria y Equipo	1.833.134,25	
12101007	Vehiculos, Equipo de Transporte y Caminero	221.764,31	
12101006	Equipos de Computación	9.879,90	
12101003	Muebles y Enseres	1.993,35	
12101008	Otros Activos Fijos	915,00	
12102	DEPRECIACIONES ACUMULADAS		-318.446,71
12102009	Galpones y Obra Civil Industrial	-35.043,48	
12102004	Maquinaria y Equipo	-193.497,92	
12102007	Vehiculos, Equipo de Transporte y Cami	-87.200,80	
12102006	Equipos de Computación y Software	-2.476,86	
12102003	Muebles y Enseres	-155,48	
12102008	Otros Activos Fijos	-72,17	
	ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		589.120,12
12101001	Terrenos	589.120,12	
	ACTIVO FIJO NETO AL 31.12.2010		3.573.038,78

MOVIMIENTO DEL ACTIVO FIJO EN EL 2010

ACTIVO FIJO DEPRECIABLES	
Costo Histórico al 01.01.2010	2.398.758,56
Incremento de Activo en el ejercicio 2010	903.606,81
Costo Histórico al 31.12.2010	3.302.365,37
Depreciación Acumulada al 31.12.2010	-318.446,71
Activos Fijos Depreciables al 31.12.2010	2.983.918,66
Activo Fijo No Depreciable	589.120,12
ACTIVO FIJO NETO AL 31.12.2010	3.573.038,78

NOTA 10.- ACTIVO DIFERIDO.- (Cuenta 123)

Los gastos realizados por la empresa en el emprendimiento de sus proyectos tanto por el ejercicio económico del 2009 como del actual, así como su Amortización correspondiente, se encuentra contabilizado como un Activo Diferido, cuyos saldos y componentes al 31 de Diciembre corresponde a:

123	ACTIVO DIFERIDO	
12301003	Gastos de Desarrollo Proyecto 2009	161.020,99
12301003	Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	251.061,01
12301004	Otros Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	422.682,81
	AMORTIZACION ACUMULADA	
12302003	Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	-32.204,16
12302004	Otros Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	-50.212,20
	ACTIVO DIFERIDO AL 31.12.2010	752.348,45

PASIVO.- (Cuenta 2)

NOTA 11.- PASIVO CORRIENTE.- (Cuenta 21)

Las Cuentas que conforman el Pasivo Corriente de la empresa, corresponden a las Prestaciones Sociales Trabajadores, la Obligaciones Fiscales, las obligaciones con el I. E. S. S. Los Proveedores, las Cuentas por Pagar Accionistas, Otras Cuentas Acreedoras, las Obligaciones Financieras, los proveedores del exterior y otras Cuentas por pagar cuya documentación de sustento se encuentran dentro de los respectivos archivos que mantiene la empresa.

Los saldos y los conceptos del Pasivo Corriente corresponden a los siguientes:

21	PASIVO CORRIENTE	
21101	OBLIGACIONES LABORALES	42.861,73
21101001	Sueldos por Pagar	27.286,49
21101002	Comisariato y otros beneficios por Pagar	439,00
21101003	Décimo Tercer Sueldo por Pagar	12.428,14
21101004	Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	2.429,70
21101008	Liquidación de Haberes por Pagar	278,40
21102	OBLIGACIONES FISCALES	1.720,14
21102002	1% Bienes Retención en la Fuente	705,28
21102003	1% Servicios Transporte Retención en la Fuente	121,08
21102004	1% Otros Servicios	2,10
21102005	2% Servicios Retención en la Fuente I. R.	122,61
21102009	30% Retención I.V.A.	67,69
21102010	70% Retención I.V.A.	77,20
21102011	Impuesto a la Renta por Pagar de Empleados	623,79

21102012	Retención Uno por mil	0,39	
21104	OBLIGACIONES I. E. S. S.		13.910,96
21104001	I. E. S. S. por Pagar	11.395,80	
21104002	Préstamos Quirografarios e Hipotecarios por Pagar	983,98	
21104003	Fondos de Reserva por Pagar	1.531,18	
21105	PROVEEDORES		113.832,96
21105001	Proveedores Locales	103.565,29	
21105002	Teojama Comercial	10.233,72	
21105009	Mamut Andino por Pagar	33,95	
21106	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		948.768,57
21106001	Lcda. Beatriz Sigcho	116.415,34	
21106002	Dr. Hernán Romero	824.544,16	
21106003	TC Sra. Beatriz Sigcho	7.809,07	
21107	OTRAS CUENTAS ACREDORAS		12.501,88
21107001	Juan Carlos Romero	2.098,96	
21107002	Cuentas Pagar a Empleados Años Anteriores	2.193,04	
21107003	Anticipo Clientes de Concreto	649,73	
21107005	Anticipo Clientes años anteriores a 2009	2.253,01	
21107006	Otros Cuentas Acreedoras	2.306,15	
21107010	Emiliano Crespo	89,97	
21107013	Silvana Sigcho	2.911,02	
21108	OBLIGACIONES FINANCIERAS		110.828,63
21108002	Tarjeta Visa Banco Internacional	512,05	
21108003	Sobregiro Banco Internacional	7.160,85	
21108004	Sobregiro Produbanco	16.007,47	
21108005	C. F. N. Obligación corriente	70.164,30	
21108006	C. F. N. Intereses por Pagar	16.983,96	
21109	PROVEEDORES DEL EXTERIOR		14.102,46
21109001	Columbia Machine Inc.	14.102,46	
21110	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		1.371,17
PASIVO CORRIENTE AL 31.12.2010			1.259.898,50

NOTA 12.- PASIVO LARGO PLAZO.- (Cuenta 22)

El Pasivo a Largo Plazo se relaciona con los préstamos adquiridos en la "Corporación financiera Nacional" para la adquisición de Activos, los cuales corresponden a la operación número 0010249574 por \$2'000.000,00 con una carga financiera del 9.0196% anual, y una fecha de inicio del pago de capital e intereses del 08 de Febrero del 2009 y su finalización del 04 de Diciembre de 2015.

La siguiente operación por \$ 300.000,00 corresponde al número 0010289524 con una carga financiera del 9.3300% anual y una fecha de inicio del pago del capital e intereses del 31 de Diciembre de 2009 y su finalización el 25 de Octubre del 2016, habiéndose renovado estas operaciones en el presente ejercicio.

El saldo de la Obligación Financiera y que constituye un Pasivo a Largo Plazo, corresponde a la operación renovada con la corporación Financiera Nacional número 3 la cual al 31 de Diciembre asciende a: **2'229.296.29**

NOTA 13.- PATRIMONIO.- (Cuenta 3)

Las Cuentas que conforman el Patrimonio de “INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.” corresponden a:

Capital Social.- El cual se encuentra constituido por las aportaciones del Doctor Hernán Rodrigo Romero Zambrano (\$128.010,00) Ciento veintiocho mil diez dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y la señora Beatriz María Sigcho Espinoza (122.990,00) ciento veinte y dos mil novecientos noventa dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 20% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital.- En este rubro se incluyen las cuentas: reserva legales, facultativas, estatutarias y las que provienen por la revalorización del patrimonio y Reexpresión Monetaria; Cuentas que se originaron en la corrección monetaria del patrimonio y, de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores respectivamente, transferidos a esta cuenta el 31 de Marzo de 2000. Esta Reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, no siendo susceptible de pago de dividendos en efectivo.

Superávit Revaluación de Activos Fijos.- Corresponde a los re avalúos de los activos de la empresa, los cuales han sido realizados por “ACC Y D Constructores Cía. Ltda.”

Pérdidas y Ganancias.- Lo constituyen montos que se vienen arrastrando de ejercicios anteriores, los cuales deben ser ajustados de acuerdo con los resultados que arroje el sistema contable de la empresa.

Resultado del ejercicio.- Corresponde a la obtenida en el ejercicio auditado. Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre:

3	PATRIMONIO		
311	CAPITAL SOCIAL		251.000,00
31101001	Dr. Hernán Romero	128.010,00	
31101002	Sra. Betriz Sigcho	122.990,00	
32	RESERVAS		244.592,60
32101001	Reserva Legal	2.277,56	
32101003	Reserva de Capital	242.315,04	
33101002	PERDIDA DEL EJERCICIO		-7.447,34
33101003	Pérdida de Ejercicios Anteriores		-3.359,83
34	REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS		605.767,99
35	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		420.000,00
	PATRIMONIO AL 31.12.2010		1.510.553,42

NOTA 14.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

La descomposición del Estado de Resultados es como sigue:

4	INGRESOS		778.542,68
41102	Ingresos Operacionales	757.415,78	
	Otros Ingresos Operacionales	21.126,90	
5	COSTO DE VENTA		548.220,53
	UTILIDAD BRUTA		230.322,15
6	GASTOS DEL EJERCICIO		237.769,49
	PERDIDA DEL EJERCICIO		-7.447,34

NOTA 15.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del Impuesto a la Renta.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto a la Renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

En el presente ejercicio, la empresa en su Declaración de Impuesto a la Renta cuyo formulario corresponde al 39413332 de 08 de Junio de 2011 la cual sustituye a las presentadas el 18 y 29 de Abril de 2011 presenta una pérdida de \$ 7.447,34 razón por la cual no se aplica ninguno de los párrafos anteriores.

NOTA 16.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2010 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros que conforman el Balance de Situación.