

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 2013 y los correspondientes Estados financieros, Estado de Resultados, de cambios en el Patrimonio 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 auditoría 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 Auditoría,, planificando la intervención de auditoría mediante una “evaluación de su control interno” como demanda la Norma de Auditoría Internacional número uno.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría 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 auditoría 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. Se debe indicar que de acuerdo a la Resolución N° SC.DSC.G.13.010 del 30 de septiembre 2013 publicada en el Registro Oficial 112 del 30 de Octubre del 2013, la empresa se halla obligada a implementar políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, trámite que se halla proceso, esto debido a que si bien la empresa actualmente no realiza actividades

inmobiliarias, en sus estatutos de constitución de la compañía aún consta como parte del objeto social de la misma esta actividad.

4. Consideramos que la evidencia de auditoria que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestro informe de auditoria

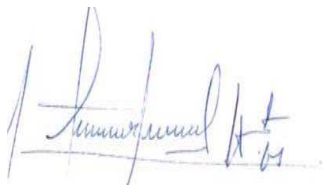
En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía **“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”** por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2013, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, excepto lo expresado en el numeral 3..

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 de la Superintendencia de Compañías número 08.G. DSC.010 emitida el 20 de Noviembre de 2008 publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008, las empresas bajo a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF)

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”** aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.



Dr. Carlos Oleas Escalante
“AUDITORIA Y GESTION LEGAL

Junio 3 de 2014

CATELEG CIA. LTDA”
REGISTRO SC. RNAE No 782

“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”
BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares)

		NOTAS	2012	2013
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	96,898.54	1,104,121.75
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	7	455,399.30	597,573.74
10103	INVENTARIOS	8	463,816.14	404,371.69
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9	108,102.71	52,442.70
101	ACTIVO CORRIENTE		1,124,216.69	2,158,509.88
10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	10	4,305,169.16	4,349,800.99
1020112	DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-492,133.98	-636,319.37
1020103	CONSTRUCCIÓN DE ACTIVOS FIJOS EN CURSO		47,237.08	100,132.56
10204	ACTIVO INTANGIBLE	11	681,524.35	514,571.40
102	ACTIVO NO CORRIENTE		4,541,796.61	4,328,185.58
	ACTIVO		5,666,013.30	6,486,695.46

Ver notas a los estados financieros

“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”
BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares)

		NOTAS	2012	2013
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (PROVEEDORES)	12	146,367.95	107,769.52
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	13	34,201.08	5,834.52
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	14	88,602.60	158,042.36
20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	15	617,202.40	881,125.48
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	16	106,944.30	242,003.41
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	17	67,289.34	43,237.04
201	PASIVO CORRIENTE		1,060,607.67	1,438,012.33
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	18	2,505,673.92	3,118,555.84
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	19	0.00	18,936.78
302	APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	20	650,000.00	350,000.00
202	PASIVO NO CORRIENTE		3,155,673.92	3,487,492.62
	PASIVO		4,216,281.59	4,925,504.95
3	PATRIMONIO NETO	21	1,449,731.71	1,561,190.51
301	CAPITAL		251,000.00	251,000.00
304	RESERVAS		2,277.56	7,953.18
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		1,071,717.54	1,071,717.54
306	RESULTADOS ACUMULADOS		85,604.68	104,101.96
307	RESULTADOS		39,131.93	126,417.83

PASIVO + PATRIMONIO

5,666,013.30

6,486,695.46

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

(Expresado en dólares)

		2012	2013
4101	VENTAS DE BIENES	3,031,409.01	3,564,293.20
51	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	2,057,064.65	2,171,542.21
42	UTILIDAD BRUTA	974,344.36	1,392,750.99
52	GASTOS OPERACIONALES	895,908.40	1,194,213.56
	GANANCIA OPERACIONAL	78,435.96	198,537.43
401060	OTROS INGRESOS	1,989.97	0.00
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% TRABAJADORES E		
	IMPUESTOS	80,425.93	198,537.43
	15% Participación trabajadores	12,063.89	29,780.61
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	68,362.04	168,756.82

"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 2013**

**(EXPRESADO EN
DOLARES)**

CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIO ANTERIORES	SUPERAVIT REVALUACIÓ N DE ACTIVOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
---------------------------	--------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--------------

Saldo al 31 de Diciembre de 2013	251,000.0 0	2,277.56	242,315.0 4	-156,710.36	1,071,717.54	39,131.93	1,449,731.7 1
Reclasificación de Cuentas		5,675.62		18,497.28		-39,131.93	-14,959.03
Traslado resultados Ejercicios Anteriores							0.00
Resultado del Ejercicio						126,417.83	126,417.83

Saldo al 31 de Diciembre de 2013	251,000.0 0	7,953.18	242,315.0 4	-138,213.08	1,071,717.54	126,417.83	1,561,190.5 1
---	------------------------	-----------------	------------------------	--------------------	---------------------	-------------------	--------------------------

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por actividades de operación

Utilidad antes del 15% trabajadores e impuesto a la renta **198,537.43**

Depreciación de Mobiliario y Equipo y amortización 311,138.34

15% participación trabajadores -29,780.61

Ajuste por gasto impuesto a la renta -42,338.99

Suma ajustes por partidas distintas al efectivo **239,018.74**

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION **90,819.46**

Cuentas por Cobrar clientes -192,042.90

Otras cuentas por pagar 20,345.10

Anticipo de proveedores 34,409.97

Inventarios 59,444.45

Otros activos 7,877.92

Cuentas por Pagar comerciales -36,831.36

Beneficios empleados 18,367.61

Anticipos de clientes 135,059.11

Otros pasivos 44,189.56

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION **528,375.63**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) -44,631.83

Otras entradas (salidas) de efectivo -10,000.00

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION **-54,631.83**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Financiamiento préstamos a largo plazo 876,805.00

Pago de préstamos -28,366.56

Otros movimientos en efectivo -314,959.03

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **533,479.41**

Incremento Neto de Efectivo 1,007,223.21

Efectivo al Inicio del Ejercicio. 96,898.54

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO **1,104,121.75**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(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 Sucres (\$2'000.000,00)** dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres 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 sucres, (\$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:

	CAPITAL	AUMENTO	CAPITAL	
NOMBRE DEL SOCIO	ANTERIOR	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:

	CAPITAL	AUMENTO	CAPITAL	
NOMBRE DEL SOCIO	ANTERIOR	DE CAPITAL	ACTUAL	ACCIONES
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; artículos 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.

Debe señalarse que la empresa en el ejercicio económico auditado, desarrolla su actividad dentro de la industrialización y comercialización de adoquines, bloques y otros, no realiza actividades de inmobiliaria en sus diferentes conceptos

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA 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 aplica desde el presente ejercicio económico las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) para PYMES desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas 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 así como lo establecido en los artículos veinte y veintiuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento 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.

5. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

- a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a préstamos y cuentas por cobrar por deudas comerciales – clientes y otras, debiendo señalarse que cuando se trata de préstamos otorgados a relacionadas, por convenio mutuo, estos no causan ningún interés; las deudas de clientes por políticas de la empresa son menores a los 90 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2013 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Inventarios.

En el caso de la empresa, se trata de valores que corresponden a los movimientos de las materias primas, producción en proceso, productos terminados y listos para la venta.

e) Servicios y Otros pagos anticipados.

Corresponde a pagos que se realizan por adelantado por diferentes conceptos.

f) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La compañía aplica desde el presente ejercicio económico las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S en lo que tiene relación este grupo de cuentas.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipos de Oficina	10 %

Maquinaria y Equipo	10 %
Vehículos	20 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de computación	33 %

g) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se reconocen y miden en su valor neto, por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta las condiciones de aceptación y pago definidas con los clientes; los ingresos de la empresa provienen fundamentalmente de las ventas locales de productos adquiridos para su venta y productos fabricados en sus instalaciones, su período de recuperación va hasta los 90 días.

h) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

i) Participación a trabajadores en las utilidades del ejercicio.

Esta participación se calcula por aplicación del 15% sobre la utilidad contable.

j) Impuesto a la renta.

La tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de este importe, es la vigente a la fecha de cierre del ejercicio impositivo, en el caso presente el 22%.

ACTIVO

NOTA 6.- 10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de estas cuentas, la empresa debita y acredita valores de acuerdo con su disponibilidad y requerimientos propios del desarrollo de su actividad económica, las cuales corresponden a Caja y Bancos, cuyos saldos finales corresponden a:

10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2012	2013
1010101	CAJA	200.00	200.00
10101010 1	Caja Chica	200.00	200.00
1010102	BANCOS	96,698.54	1,103,921.75

10101020 1	Produbanco Cta. Cte. 02005160487	0.00	1,063,587.45
10101020 2	Pichincha Cta. Cte. 3516944504	96,698.54	40,334.30
SUMA EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		96,898.54	1,104,121.75

NOTA 7.- 10102 ACTIVOS FINANCIEROS

En este grupo se encuentran la Cuenta por una inversión realizada en el Banco Pichincha, las Cuentas por Cobrar a clientes, Otras cuentas por cobrar que se refieren a anticipos a empleados y contratistas que se recuperan en muy corto plazo y la provisión para cubrir posibles Cuentas Incobrables. Los saldos al 31 de diciembre del ejercicio económico son los siguientes:

10102	ACTIVOS FINANCIEROS	2012	2013
1010203	INVERSIONES	0.00	10,000.00
101020303	Inversión Banco Pichincha	0.00	10,000.00
1010205	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	335,186.17	527,229.07
101020502	Cuentas por Cobrar Clientes	335,186.17	527,229.07
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	125,934.31	71,179.24
1010209	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-5,721.18	-10,834.57
101020901	Provisión Cuentas Incobrables	-5,721.18	-10,834.57
SUMA ACTIVOS FINANCIEROS		455,399.30	597,573.74

NOTA 8.- 10103 INVENTARIOS

Dentro de esta Cuenta de Activo, se encuentran debitados y acreditados valores que corresponden al movimiento de Inventarios de productos terminados, importaciones en tránsito de moldes y repuestos, y lo que corresponde a repuestos.

10103	INVENTARIOS	2012	2013
1010305	Inventario Producto Terminado	436,901.84	371,268.83
1010307	Mercaderías en tránsito	18,215.21	14,166.08
1010311	Inventario Repuestos Maquinaria	8,699.09	18,936.78
SUMA INVENTARIOS		463,816.14	404,371.69

NOTA 9.- 10105 Activos por impuestos corrientes

Estas cuentas se refieren a los impuestos que la empresa mantiene a su favor por varios conceptos, sus saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2012	2013
1010501	12% I.V.A. Crédito Tributario	13,830.86	0.00
1010502	30% Retención I.V.A. Bienes	44,721.26	0.00
1010503	70% Retención I.V.A. Servicios	89.28	0.00
1010504	Anticipo Impuesto a la Renta 2009	4,540.04	0.00
1010505	1% Retención en la Fuente	26,359.28	29,008.30
1010506	2% Retención en la Fuente	103.50	461.59
1010507	Retención en la Fuente Inversiones	25.72	0.00
1010508	Anticipo Impuesto a la Renta 2010	17,712.27	17,712.27
1010509	1% Retenciones Ipto. a la Renta 2009	720.50	720.50
1010512	Anticipo Impuesto a la Renta 2009	0.00	4,540.04
SUMA ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		108,102.71	52,442.70

NOTA 10.- 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Dentro del Activo no Corriente, 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 de este activo con que cuenta la empresa al 31 de Diciembre así como sus componentes son los siguientes:

10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2012	2013
1020101	Terrenos	1,036,220.58	1,036,220.58
1020102	Edificios	1,328,453.75	1,328,453.75
102010201	Edificios y Departamentos	432,188.09	432,188.09
102010202	Galpones y Obra Civil Planta Ind.	896,265.66	896,265.66
1020106	Maquinaria, Equipo	1,818,330.19	1,851,424.99
1020108	Equipos de Computación y Software	25,425.86	36,962.89
1020109	Vehículos, Equipo de Transporte y Cami	89,954.31	89,954.31
102011001	Estructuras Metálicas Independientes	6,784.47	6,784.47
1020112	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-492,133.98	-636,319.37
1020113	CONSTRUCCIÓN DE ACTIVOS FIJOS EN CURSO	47,237.08	100,132.56
SUMA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		3,860,272.26	3,813,614.18

MOVIMIENTO DEL ACTIVO NO CORRIENTE 2012-2013	2012	2013
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		
Costo Histórico al 01.01.2012-2013	3,220,454.54	3,268,948.58
Movimientos en el 2012-2013	48,494.04	44,631.83
Edificios (Departamento y galpones)	55,484.68	0.00
Maquinaria, equipo	-25,529.36	33,094.80
Equipo de computación y software	11,754.25	11,537.03
Estructuras metálicas independientes	6,784.47	0.00
Costo Histórico al 31.12.2012-2013	3,268,948.58	3,313,580.41
Depreciación Acumulada al 31.12.2012-2013	-492,133.98	-636,319.37
Activo Fijo Depreciable al 31.12.2012-2013	2,776,814.60	2,677,261.04
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		
Costo Histórico al 01.01.2012-2013	589,120.12	1,083,457.66
Movimientos en el 2012-2013	494,337.54	52,895.48
Terrenos	447,100.46	0.00
Construcción en curso	47,237.08	52,895.48
Activo Fijo No Depreciable al 31.12.2012-2013	1,083,457.66	1,136,353.14
ACTIVO NO CORRIENTE NETO AL 31.12.2012-2013	3,860,272.26	3,813,614.18

NOTA 11.- 10204 ACTIVO INTANGIBLE

Los egresos realizados por la compañía en el emprendimiento de sus proyectos que se iniciaron en el ejercicio económico del 2009 y concluyeron en el 2010, así como su Amortización correspondiente, se encuentran contabilizados en este grupo de cuentas, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a:

10204	ACTIVO INTANGIBLE	2012	2013
1020406	OTROS INTANGIBLES	834,764.81	834,764.81
10204060 1	Gasto Investigación y Desarrollo 2009	161,020.99	161,020.99
10204060 2	Gastos Investigación y Desarrollo 2010	251,061.01	251,061.01
10204060 3	Otros Gastos Investigación Desarrollo 2010	422,682.81	422,682.81
1020404	AMORTIZACIÓN ACUMULADA	153,240.46	-320,193.41
10204040 1	Amor. Acum. Gastos de Desarrollo. 2009	-46,517.15	-78,721.34
10204040 2	Amor. Acum. Gastos de Desarrollo 2010	-59,758.55	-109,970.75

10204040 3	Amor. Acum. Otros Gastos de Desarrollo 2010	-46,964.76	-131,501.32
SUMA ACTIVO INTANGIBLE		681,524.35	514,571.40

PASIVO

NOTA 12.- 20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los registros de estas cuentas se realizan por concepto de movimientos de proveedores de bienes y servicios, sus saldos al 31 de diciembre son:

20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2012	2013
2010301	Proveedores Locales	144,600.88	107,769.52
2010302	Seguros Por pagar	1,767.07	0.00
SUMA CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		146,367.95	107,769.52

NOTA 13.- 20104 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de las Obligaciones con instituciones Financieras que la compañía adeuda en el ejercicio económico 2013, corresponde a movimientos realizados a través de la tarjeta de crédito Diners, al 31 de diciembre se mantienen los siguientes saldos:

20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2012	2013
201040101	Sobregiro Produbanco	34,201.08	0.00
201040106	Tarjeta Diners Corporativa	0.00	5,834.52
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		34,201.08	5,834.52

NOTA 14.- 20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo de cuentas de registran las obligaciones que mantiene la empresa frente al Servicio de Rentas Internas por impuestos retenidos y percibidos, ante el IESS por obligaciones patronales, por beneficios de Ley a sus trabajadores y empleados y por el 15% trabajadores resultante de las utilidades obtenidas en el ejercicio fiscal 2012-2013; los saldos respectivos son los siguientes:

20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2012	2013
2010701	Obligaciones con la Administración Tributaria	14,154.20	64,492.58
2010703	Obligaciones IESS	9,047.02	9,780.79
2010704	Obligaciones laborales y beneficios de Ley empleados	53,337.93	53,988.38

2010705	15 % Participación trabajadores por pagar	12,063.45	29,780.61
SUMA OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		88,602.60	158,042.36

NOTA 15.- 20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Los valores que la compañía cancela a sus accionistas en los siguientes períodos fiscales, corresponde a montos que se vienen adeudando desde ejercicios anteriores, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, siendo sus saldos al 31 de Diciembre los siguientes:

20108	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	2012	2013
2010801	Sra. Beatriz Sigcho	109,492.25	121,241.61
2010802	Dr. Hernán Romero	507,483.16	759,656.88
2010803	TC Sra. Beatriz Sigcho	226.99	226.99
SUMA CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS		617,202.40	881,125.48

NOTA 16.- 20110 ANTICIPOS DE CLIENTES

Se registran los valores entregados por varios clientes en concepto de anticipos sus saldos al 31 de Diciembre son:

20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	2012	2013
2011001	Anticipo Clientes D´Concreto	8,631.22	8,908.99
2011002	Naranjo López Ing.- Anticipo	0.00	15,000.00
2011003	Horinsa - Anticipo	32,223.33	0.00
2011004	Sacha - Anticipo	45,421.56	1,496.15
2011005	Villacreces - Anticipo	13,168.19	0.00
2011006	Gavilanez Carlos-Fausto Coronel	7,500.00	7,500.00
2011009	Jabonería Wilson		40,066.12
2011010	Ninabanda Guillermo		73,582.22
2011011	Bueno y Castro		28,755.87
2011012	Semaica		10,175.00
2011014	Imbavial		56,519.06
SUMA ANTICIPOS DE CLIENTES		106,944.30	242,003.41

NOTA 17.- 20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES

Se refieren a varias obligaciones que mantiene la empresa con terceros, valores que deben ser cancelados en el corto plazo, sus saldos son los siguientes:

20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	2012	2013
-------	--------------------------	------	------

2011301	Javier Romero	21,002.50	6,262.87
2011302	Otros Cuentas Acreedoras	44.04	537.15
2011303	Empleados Katerine Romero	1,967.90	1,967.90
2011304	TC Katerine Romero	2,632.66	0.00
2011305	TC Diners Dr. Hernan Romero	31,747.24	22,759.02
2011306	Silvana de Torres	0.00	9.50
2011308	Sergio Pral	9,895.00	9,895.00
2011309	Juan Carlos Romero	0.00	1,805.60

SUMA OTROS PASIVOS CORRIENTES	67,289.34	43,237.04
--------------------------------------	------------------	------------------

NOTA 18.- 20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El Pasivo a Largo Plazo se relaciona con los préstamos adquiridos en la “**Corporación financiera Nacional**” para la adquisición de Activos y para capital de trabajo, el primero de los señalados corresponde a la operación numero 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.

En el ejercicio económico 2013, la empresa realiza nuevas operaciones con la Corporación Financiera Nacional, por lo que el saldo de las Obligaciones Financieras con esta institución se incrementa. Los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2012	2013
--------------	---	-------------	-------------

2020301	Corporación Financiera Nacional	2,505,673.92	3,118,555.84
---------	---------------------------------	--------------	--------------

SUMA OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2,505,673.92	3,118,555.84
--	---------------------	---------------------

NOTA 19.- 20207 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Valores que se registran contablemente, a partir del cálculo actuarial que se realiza para la creación de estas provisiones.

20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	2012	2013
--------------	---	-------------	-------------

2020701	Jubilación patronal		15,261.34
2020702	Desahucio		3,675.44

SUMA PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	18,936.78
--	-------------	------------------

NOTA 20.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

En cumplimiento de lo dispuesto en la Norma Internacional de Contabilidad 32, bajo Normas Internacionales de Información Financiera, esta cuenta califica como patrimonio cuando existe el documento en que se ponga de manifiesto la capitalización y se utilice esta cuenta, caso contrario debe constar dentro del grupo de los pasivos, razón por la que se reclasifica esta cuenta..

302	APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	2012	2013
-----	---	------	------

302	SUMA APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	650,000.00	350,000.00
-----	--	------------	------------

NOTA 21.- PATRIMONIO NETO

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

Capital Social.- El capital de la Compañía asciende doscientos cincuenta y un mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 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 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% 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 reavalúos 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:

PATRIMONIO NETO	2012	2013
------------------------	-------------	-------------

301	CAPITAL	251,000.00	251,000.00
3010101	Dr. Hernán Romero	128,010.00	128,010.00
3010102	Sra. Betriz Sigcho	122,990.00	122,990.00
304	RESERVAS	2,277.56	7,953.18
30401	Reserva Legal	2,277.56	7,953.18
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	1,071,717.54	1,071,717.54
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	1,071,717.54	1,071,717.54
306	RESULTADOS ACUMULADOS	85,604.68	104,101.96
30602	Pérdida de ejercicios anteriores	-156,710.36	-138,213.08
30604	Reserva de capital	242,315.04	242,315.04
	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	39,131.93	126,417.83

SUMA PATRIMONIO NETO RECLASIFICADO	1,449,731.71	1,561,190.51
---	---------------------	---------------------

NOTA 22.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

La descomposición del Estado de Resultados por el ejercicio económico 2012-2013 es el siguiente:

		2012	2013
410101	Ventas Tarifa 12%	3,031,409.01	3,564,293.20

COSTO DE VENTAS

51010699	Materia Prima Utilizada	1,049,659.98	1,176,553.56
51020199	Mano de Obra Directa	126,012.11	166,200.13
51030199	Mano de Obra Indirecta	57,500.67	70,077.36
51040899	Costos Indirectos de Fabricación	625,525.41	604,621.08

510499	Costo de fabricación	1,858,698.17	2,017,452.13
---------------	-----------------------------	---------------------	---------------------

	Inventario Inicial productos terminados	420,918.79	436,901.84
	Compras netas locales artículos no producidos	214,349.53	88,457.07
	Inventario Final productos terminados	-436,901.84	-371,268.83

COSTO DE VENTAS	2,057,064.65	2,171,542.21
------------------------	---------------------	---------------------

UTILIDAD BRUTA OPERACIONES	974,344.36	1,392,750.99
-----------------------------------	-------------------	---------------------

52	GASTOS OPERACIONALES	895,908.40	1,194,213.56
5201	Gastos de ventas	289,403.67	350,974.96
5202	Gastos administrativos	381,249.28	650,295.65
5203	Gastos financieros	225,255.45	192,942.95
GANANCIA (PÉRDIDA) OPERACIONAL		78,435.96	198,537.43
OTROS INGRESOS		1,989.97	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% TRABAJADORES		80,425.93	198,537.43

NOTA 23.- 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 23% sobre las utilidades gravables del 2012 y el 22% en el 2013.

La empresa prepara la conciliación tributaria que será presentada en las respectivas declaraciones del Impuesto a la Renta de la siguiente manera:

	2012	2013
Utilidad del ejercicio	80,425.93	198,537.43
15% participación trabajadores	-12,063.45	-29,780.61
(+) Gastos no deducibles locales	7,796.92	31,017.48
(-) Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	-18,497.28	-49,943.00
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-7,200.00	0.00
UTILIDAD GRAVABLE	50,462.12	149,831.30
Impuesto a la renta causado	11,606.29	32,962.89
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-29,230.55	-42,338.99
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	8,906.05	26,488.51
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-26,488.50	-29,469.90
(-) Crédito tributario de años anteriores	-31,878.86	-49,461.31
SALDO A FAVOR	-49,461.31	-52,442.70

NOTA 24.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

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

NOTA 25.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2013 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros que conforman el Balance de Situación.