

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

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

1. Se ha procedido a auditar el Balance General, el Estado de Resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de caja por el período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2006 de **“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”** Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

RESOLUCION No 02.Q.ICI.12

Con fecha 11 de Julio del 2002, la Superintendencia de Compañías, emite la resolución 02.Q.ICI, por la cual se establecen los montos mínimos en los cuales la Auditoría Externa es obligatoria, la cual debe ser remitida y conocida por dicho organismo.

Art.1.- Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa las compañías nacionales, sucursales de compañías o empresas organizadas como personas jurídicas que se hubieran establecido en el país y asociaciones que a continuación se precisan:

- a) Las compañías nacionales de economía mixta y anónimas con participación de personas jurídicas de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, cuyos activos excedan de \$ 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Las sucursales de compañías o empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas que se hubieran establecido en el Ecuador y las asociaciones que éstas formen entre si o con compañías nacionales, siempre que los activos excedan los \$ 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, y

- c) Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan el \$ 1'000.000,00 dólares de los Estados Unidos de América.

En el presente Ejercicio económico la empresa auditada no cubre la base de los Activos señalados en el párrafo c) antes citado, según se establece en los Estados Financieros adjuntos al presente informe, pero por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, se elabora el mismo.

2. Esta Intervención se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que la misma sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."** al 31 de Diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Aníbal Rodrigo Sánchez Mosquera.
Registro SC. RNAE No 500

Julio 22 de 2008

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

**BALANCE DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
(Expresado en dólares)**

<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>				
	NOTAS	PARCIAL	TOTAL		NOTAS	PARCIAL	TOTAL
ACTIVO CORRIENTE			59.570,06	CUENTAS POR LIQUIDAR	Nota 8	1.928,08	
CAJA BANCOS	Nota 5	3.641,00		CUENTAS DE ACCIONISTAS	Nota 9	144.144,62	
CUENTAS POR COBRAR	Nota 6	55.929,06		PRESTAMOS DE TERCEROS	Nota 10	146.190,37	
ACTIVO FIJO	Nota 7		860.731,74	CUENTAS POR PAGAR	Nota 11	8.940,66	
SUMA EL ACTIVO			920.301,80	ANTICIPO DE CLIENTES	Nota 12	616.797,06	
				OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Nota 13	7.987,16	
				SUMA EL PASIVO			925.987,95
				PATRIMONIO	Nota 14		-5.686,15
				SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO			920.301,80

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 2005
(Expresado en dólares)**

CUENTA	PARCIAL	TOTAL
INGRESOS		
INGRESOS		783.147,00
Ventas Exentas	774.212,00	
Arriendos Percibidos Exentos	7.665,00	
Ingresos Varios Gravados	1.270,00	
COSTO DE VENTAS		567.716,20
Inventario Inicial	15.683,36	
Adquisiciones en el Período	1.412.764,58	
Disponible	1.428.447,94	
Inventario Final	-860.731,74	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	198.940,77	198.940,77
Sueldos Unificados	30.177,00	
Sueldos Complementarios	88.160,82	
Bonificaciones Varias	290,00	
Vacaciones Remuneradas	413,83	
Comisiones a Empleados	15.605,00	
Décimo Tercer Sueldo	3.776,64	
Décimo Cuarto Sueldo	1.440,00	
Aporte Patronal IESS	3.738,10	
Fondo de Reserva	2.122,25	
Refrigerios	73,81	
Material de Oficina	790,37	
Materiales Auxiliares	449,24	
Consumo de Luz	812,44	
Consumo de Agua	216,07	
Servicio Telefónico	5.696,04	
Mantenimiento de Inmuebles	5.217,18	
Mantenimiento de Oficinas	49,59	
Mantenimiento de Equipos	227,09	
Gastos Bancarios	398,92	
Arriendos	14.400,00	
Servicios Prestados	2.096,80	
Gastos Judiciales	898,76	
Depreciaciones y Amortizaciones	5.496,68	
Impuestos Municipales	6.032,22	
Cuotas Sociales	574,00	
Contribuciones Donaciones	1.046,19	
Seguros	121,17	
Anuncios Suscripciones	4.287,46	
Movilización	4.033,10	
TOTAL COSTOS Y GASTOS	198.940,77	766.656,97
RESULTADO DEL PERÍODO		16.490,03

"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 2006**

(EXPRESADO EN DOLARES)

CAPITAL	RESERVA	RESERVA DE	RESULTADO	RESULTADO	
SOCIAL	LEGAL	CAPITAL	DE EJERCICIOS	DEL EJERCICIO	TOTAL
			ANTERIORES		

Saldo al comienzo del año	4.695,00	245,32	19.300,68		-45.936,23	-21.695,23
Reclasificación de Cuentas			5.496,68			5.496,68
Traslado resultados Ejercicios Anteriores			-45.936,23	45.936,23		0,00
Utilidad neta del año 2006				10.512,40		10.512,40
Saldo al final del ejercicio fiscal	4.695,00	245,32	19.300,68	-40.439,55	10.512,40	-5.686,15

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 2006
(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

Utilidad Neta del Período 10.512,40

Depreciación de Mobiliario y Equipo 5.496,68

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION

Cuentas por Cobrar 30.496,12

Cuentas por Pagar -100.960,09

Otras Cuentas por Pagar 3.189,98

Prestaciones y Beneficios Sociales 1.650,18

Total de Ajustes a la Utilidad Neta. -60.127,13

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION -49.614,73

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Incremento de Otros Activos -44.610,13

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION -44.610,13

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Dividendos Pagados 0,00

Aportes en Efectivo 0,00

Incremento de Pasivo a Largo Plazo 0,00

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 0,00

Incremento Neto de Efectivo -65.996,84

Efectivo al Inicio del Ejercicio. 69.637,84

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO 3.641,00

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 2006
(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 dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil suces cada una suscritas y pagadas en su totalidad por los siguientes accionistas:

Dr. Jaime E. Torres Vega	S/. 1'000.000,00
Sra. Beatriz M. Sigcho E.	S/. 970.000,00
Eco. Luís H. Corrales R.	S/. 10.000,00
Dra. Rocío del C. Sigcho E.	S/. 10.000,00
Lcdo. Jacinto V. Grijalva	S/. 10.000,00

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 del dos 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, cuyos accionistas corresponden a:

Dr. Jaime Torres V.	S/. 65'164.000,00
Lcdo. Silvio Alvarado S.	S/. 52'132.000,00

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:

Sr. Juan Carlos Romero Sigcho	\$	2.608,00
Sra. Beatriz Katherine Romero Sigcho	\$	2.087,00

De acuerdo con la Resolución número 03.Q.IJ. del 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:

Sr. Juan Carlos Romero Sigcho	\$	2.608,00
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	\$	2.087,00

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:

Sr. Hernán Rodrigo Romero Zambrano	\$	2.608,00
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	\$	2.087,00

2. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

Dentro del objeto social, la compañía estará dedicada a la compraventa, permuta, intermediación, arrendamiento y administración de predios rústicos y urbanos, compraventa, importación y comercialización de artículos, equipos y materiales para la minería, para la industria textil, de uso y economía doméstica, para el hogar, para la práctica de deportes, así como todo tipo de bienes de consumo o de capital, materia prima e insumos de importación permitida por el país.

Exportación de productos del mar, agrícolas, artesanales elaborados y otros bienes de consumo y de capital cuya exportación sea permitida por el país.

Representar en el país a empresas y personas nacionales o extranjeras distribuidores de bienes y servicios relacionados con el objeto social.

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 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, de planta 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.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Barcos	5 %
Equipos de Oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Vehículos	20 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de computación	33 %

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.-

ACTIVO CORRIENTE

5. CAJA BANCOS.-

El Activo Disponible de la empresa, corresponde a los valores de Caja y Banco Internacional, cuyos saldos finales corresponden a:

1000	CAJA BANCOS	
1011	Caja	3.099,75
	BANCOS LOCALES	
1062	Banco Internacional	541,25
	SUMA CAJA BANCOS AL 31.12.06	3.641,00

6. CUENTAS POR COBRAR.-

Esta Cuenta conlleva las Cuentas por Cobrar a Empleados (1112), el Impuesto Anticipado a la Renta (1211) y el Impuesto al Valor Agregado (1212) cuyos saldos al 31 de Diciembre corresponden a:

1111	CUENTAS POR COBRAR	
1112	Cuentas por Cobrar Empleados	
	Apertura de Cuenta	485,18
	Javier Romero	31.037,46
	Rocío Sigcho	1.061,17
	Katerine Romero	20.000,00
	Créditos realizados en la cuenta	-485,18
	Suma Cuentas por Cobrar a Empleados	52.098,63
1211	Impuesto Anticipado a la Renta	
	Valores retenidos por Clientes en el ejercicio	3.290,59
1212	Impuesto al Valor Agregado	
	Créditos Tributarios por Compras	31.192,82
	Cancelación del Crédito Fiscal para imputar al Costo	-30.652,98
	Impuesto al Valor Agregado del Ejercicio	539,84
	SUMA CUENTAS POR COBRAR AL 31.12.06	55.929,06

7. ACTIVO FIJO.-

El saldo de esta Cuenta, corresponde al Inventario Final de Departamentos, que erróneamente son considerados Activos Fijos, siendo que constituyen Activos Realizables, los cuales se encuentran ubicados en el Edificio "Terrazas del Tenis", los cuales ascienden a: **860.731.74.**

PASIVO.-

8. CUENTAS POR LIQUIDAR.-

Dentro de esta Cuenta, se encuentran Debitados los valores entregados al Arq. Diego Banderas por los anticipos para las planillas de construcción, y Acreditados por las liquidaciones de las mismas, cuyo movimiento en el ejercicio corresponde a:

1113	CUENTAS POR LIQUIDAR	
	Arq. Diego Banderas	
	Valor Acreditado en el Ejercicio	518.176,73
	Valor Debitado en el Ejercicio	516.248,65
	SALDO DE LA CUENTA POR LIQUIDAR	1.928,08

9. CUENTAS DE ACCIONISTAS.-

En esta Cuenta se Acreditan los valores entregados a la empresa por la señora Beatriz Sigcho Espinosa principal de la Compañía, así como el monto Debitado en el ejercicio en varias fechas, cuya resultante al 31 de Diciembre corresponde al siguiente detalle:

2121 CUENTAS DE ACCIONISTAS

01/01/06	Apertura de Cuenta	151.888,41
08/03/06	Sra. Beatriz Sigcho, Abono a Vehículo	20.000,00
31/10/06	Sra. Beatriz Sigcho, Sueldos de Julio a Stbre.	8.038,83
30/11/06	Sra. Beatriz Sigcho, Sueldo de Noviembre	2.679,61
30/11/06	Sra. Beatriz Sigcho, Arriendos Julio a Noviembre	5.520,00
31/12/06	Sra. Beatriz Sigcho, Liquidación Impuesto a la Renta	5,50
31/12/06	Sra. Beatriz Sigcho, Sueldo de Diciembre	2.679,61
31/12/06	Sra. Beatriz Sigcho, Arriendo Diciembre	1.104,00
	SUMAN:	191.915,96
	Menos: Valores Debitados en la Cuenta	47.771,34
	SALDO DE LA CUENTA AL 31.12.06	144.144,62

10. PRESTAMOS DE TERCEROS.-

El detalle de los valores Acreditados y Debitados en el ejercicio corresponden al Dr. Hernán Romero, cuyo saldo al 31 de Diciembre asciende a:

2122 PRESTAMOS DE TERCEROS

01/01/06	Apertura de Cuenta	163.848,73
06/01/06	Dr. Hernán Romero Acreditado su préstamo	45.000,00
04/01/06	Dr. Hernán Romero Acreditado su préstamo	100.000,00
31/01/06	Dr. Hernán Romero Acreditado su préstamo	382,21
17/02/06	Dr. Hernán Romero Acreditado su préstamo	80.000,00
	Dr. Hernán Romero Acreditado por pago de	
14/02/06	Impuestos	1.947,56
17/03/06	Dr. Hernán Romero Acreditado su préstamo	100.000,00
	Dr. Hernán Romero Acreditado saldo Cuenta	
02/06/06	Standford	260.000,00
	Dr. Hernán Romero Acreditado sueldo de Julio a	
31/10/06	Stbre	8.038,83
30/11/06	Dr. Hernán Romero Acreditado sueldo de Noviembre	2.679,61
31/12/06	Dr. Hernán Romero Acreditado Impuesto a la Renta	5,50
31/12/06	Dr. Hernán Romero Acreditado sueldo de Diciembre	2.679,61
	SUMAN:	764.582,05
	Menos: Valores Debitados en la Cuenta	618.391,68
	SALDO DE LA CUENTA AL 31.12.06	146.190,37

11. CUENTAS POR PAGAR.-

Esta Cuenta conlleva los valores por pagar a empleados y a la superintendencia de Compañías, según el siguiente detalle:

CUENTAS POR PAGAR

2212	Cuentas por pagar a Empleados	7.894,47
2213	Gastos por pagar a Terceros	
30/12/06	Contribución a Superintendencia de Cías por 2006	1.046,19
	SALDO DE LAS CUENTAS AL 31.12.06	8.940,66

12. ANTICIPO DE CLIENTES.-

Dentro de esta Cuenta se Acreditan valores que son depositados por los posibles compradores de los departamentos que construye la empresa en la calle Sarmiento de Gamboa Oe4-88 y Pasaje (Quito Tenis) denominado "Terrazas del Tenis" de esta ciudad de Quito, así como se Debitan los mismos a la entrega de estos, cuyo detalle es como sigue:

2006/01/02	ANTICIPOS DE CLIENTES	107.825.00
2006/03/23	Kyung Kim, abono a depart.300 Rotterdam	10.000.00
2006/04/12	Diego Avila, su entrega para departamento	120.000.00
2006/04/24	María Mosquera, 1er.abono, Depto.4W	40.000.00
2006/05/09	Sra.Mosquera, abono a Dpto.4W	92.000.00
2006/05/09	Kyungin Kim, abono a D-300 Rotterdam	175.000.00
2006/06/23	Entregado por señor Dávila, Dept.3W	40.000.00
2006/07/19	Señor D.Avila, por D-500 Bemasig	5.000.00
2006/07/31	Katherine Romero, trapaso de cta.Dr. Hernán Romero	180.000.00
2006/08/16	María Mosquera, 3er.abono 4W Terrazas	1.500.00
2006/08/07	Diego Avila, anticipo D-500 Bemasig	19.244.64
2006/09/19	María Mosquera, abono a departamento	1.500.00
2006/09/01	Pablo Dávila, 2do.abono	8.000.00
2006/09/22	Alegría Borja, saldo departamento	24.939.42
2006/09/21	Alegría Borja,abono a departamento	88.000.00
2006/11/01	Pablo Dávila, su entrega	123.200.00
2006/11/17	Pablo Dávila, su entrega	4.800.00
2006/11/30	Olga Fabara, entrega por cuenta Dep.3-E	150.000.00
2006/08/31	Juan Carlos Romero, trapaso de cta.Dr. Hernán Romero	130.000.00
2006/11/30	Arnovio Sigcho, trapaso de cta.Dr. Hernán Romero	70.000.00
	SUMAN LOS ANTICIPOS	1.391.009.06

LIQUIDACION DE ANTICIPOS POR VENTAS		
2006/07/10	Diego D.Avila, venta DEP-D500 Bemasig	158.212.00
2006/09/05	Pablo Dávila, venta DEP-2-W Terrazas del Tenis	176.000.00
2006/09/22	Alegría Borja, venta DEP-4-E Terrazas del Tenis	200.000.00
2006/10/04	María Mosquera, venta DEP-4-W, Terrazas del Tenis	90.000.00
2006/10/04	Olga Fabara, venta DEP-3-E, Terrazas del Tenis	150.000.00
	SUMAN:	774.212.00
	SALDO NETO DE LA CUENTA	616.797.06

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

Dentro de Esta Cuenta se han acumulado los valores correspondientes a Impuesto a la Renta por Pagar (Cuenta 2311), Retención de Impuesto a la Renta (Cuenta 2312), Retención de Impuesto al Valor Agregado (Cuenta 2313), Valor a pagar al IESS (Cuenta 2411) y Participación 15% de Utilidades a Empleados (Cuenta 2412) cuyos saldos corresponden a lo siguiente:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
2311	Impuesto a la Renta por Pagar	
	Valor de Impuesto a la _Renta por 2006	3.504,13
2312	Retención de Impuesto a la Renta	
	Valores retenidos en el ejercicio	1.314,24
2313	Retención de Impuesto al Valor Agregado	
	Valores retenidos en el ejercicio	144,00
2411	Cuenta IESS	
	Valores adeudados al I. E. S. S.	551,29
2412	Participación 15% Utilidades Empleados	
	Valor a pagar por participación de utilidades 2006	2.473,50
	SALDO AL 31.12.2006 CUENTAS POR PAGAR	7.987,16

14. PATRIMONIO.-

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 señor Hernán Rodrigo Romero Zambrano dos mil seiscientos ocho dólares de los Estados Unidos de América, señora Beatriz María Sigcho Espinoza dos mil ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América.

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.

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 de 2006:

PATRIMONIO

3011	Capital Social	4.695,00
3011	Reservas Legales	245,32
3211	Reserva por Revalorización del Patrimonio	19.300,68
3412	Resultado del Período	0,00
3415	Pérdida Diferida	-45.936,23
3416	Amortización de Pérdidas	5.496,68
3417	Resultado del Período	10.512,40
	SUMA EL PATRIMONIO AL 31.12.2006	-5.686,15

15. RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

La Cuenta Ventas Exentas corresponde a la transferencia de cinco departamentos que se efectúan en este Ejercicio económico, cuyo detalle se encuentra establecido dentro de la **Nota 12 ANTICIPO DE CLIENTES**.

El desglose del Costo de Ventas corresponde a:

Inventario Inicial que lo constituye el valor del Activo Fijo de la cuenta 1411 por \$ 40.688,98 menos la Depreciación acumulada de la Cuenta 1511 por \$ 25.538,58; estos Departamentos los mantenía la empresa como Activos Fijos, pero a esta fecha son trasladados a bienes inmuebles realizables.

El traspaso de la Cuenta **CONSTRUCCIONES EN CURSO** lo constituyen los valores acumulados dentro de la Cuenta 1611, incluido el valor del terreno donde se construye el Edificio "Terrazas del Tenis"

El Inventario Final de Departamentos lo constituye el saldo al 31 de Diciembre, cuyo monto se encuentra dentro de la Cuenta 1411 por \$ 869.954,29 regulada por la cuenta 1511 de Depreciación Acumulada por \$ 9.222,55

La descomposición del Estado de Resultados es como sigue:

4211	VENTA DE DEPARTAMENTOS	774.212.00
	COSTO DE VENTAS	567.716.20
	Inventario Inicial	15.683.36
	Traspaso de la Cuenta Construcciones en Curso	1.412.764.58
	Inventario Final de Departamentos	-860.731.74
	UTILIDAD BRUTA EN VENTA DE DEPARTAMENTOS	206.495.80
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	198.940.77
	OTROS INGRESOS	8.935.00
4012	Arriendos Percibidos Gravados	1.270.00
4212	Ingresos Varios Gravados	7.665.00
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	16.490.03

16. 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, el cual fue cancelado a través de la Declaración cuyo formulario corresponde al número 700002095 del 05 de Abril del 2007.

Cabe señalar que en la Declaración de Impuesto a la Renta presentada por el presente ejercicio, se parte de la utilidad bruta que arrojan los Ingresos versus el Costo de Ventas, sin aplicar lo señalado en el Estado de Resultados que se adjunta en el presente informe.

	RESULTADO DEL PERÍODO	16.490,03
2412	PARTICIPACION 15% UTILIDADES	2.473,50
3417	RESULTADO TRIBUTABLE	14.016,53
2311	IMPUESTO A LA RENTA	3.504,13
	UTILIDAD DEL EJERCICIO NETA	10.512,40

17. COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

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

18. EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2006 y a la fecha de informe de los auditores independientes (22 de Julio de 2008) no se produjo cambios que afecten los rubros que conforman el Balance de Situación.