

*C. P. A. Carlos Alberto Hidalgo Reto*  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

---

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008  
CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

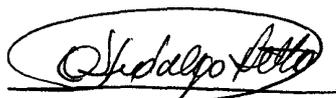
---

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)**

He examinado el Balance General de la compañía **INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)** al 31 de Diciembre del 2008, el Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluyó aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A., (INCOMESA)** al 31 de Diciembre del 2008 y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



**C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto**  
SC-RNAE No. 038  
RNC No. 9104

Guayaquil, Enero 16 del 2009

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Cuentas por Cobrar	2	780.420
<b>Total Activo Corriente</b>		----- 780.420
Otros Activos	3	231.207
<b>Total Activo</b>		----- 1.011.627 =====

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Corriente</b>		
Impuestos por Pagar		6.121
		-----
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>6.121</b>
Largo Plazo	4	1.001.507
		-----
<b>Total del Pasivo</b>		<b>1.007.628</b>
		-----
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital Social	5	31.560
Reserva Legal		128
Reserva de Capital		184.846
Otros Superavits		175
Resultados Acumulados		-210.272
Pérdida del ejercicio		-2.438
		-----
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>3.999</b>
		-----
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1.011.627</b>
		=====

VEANSE LAS NOTAS QUE ACOMPAÑAN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

<b>GASTOS</b>	
Administrativos	-2.438
Total Gastos	----- -2.438 -----
<b>Pérdida del Ejercicio</b>	 2.438 =====

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

<b>CAPITAL SOCIAL</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	31.560 =====
<b>RESERVA LEGAL</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	128 =====
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	184.846 =====
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	
Años Anteriores	-210.272
Pérdida del Ejercicio	-2.438
Otros Superavits	175
<b>Total</b>	----- -212.535 =====
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	 3.999 =====

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Pérdida del Ejercicio	-2.438
Ajustes para conciliar la Pérdida	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-944
Otros Activos	1
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	1.429
	-----
Total ajustes	486
Fondos provistos para Operaciones	-1952
Incremento Deuda Largo Plazo	1952
	-----
Efectivo al Inicio y Final del Año	0
	====

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A. (INCOMESA)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

**INDUSTRIAL CONSTRUCTORA LA MERCED S. A., (INCOMESA)** es una empresa cuyas operaciones consisten en la construcción, la compra-venta y el arriendo de Inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se resumen a continuación

**a) Base de Presentación**

Los Estados Financieros adjuntos al 31 de Diciembre del 2008 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías

**b) Otros Activos**

Resume la activación de las pérdidas

(Expresado en Dólares)

## 2. CUENTAS POR COBRAR

Clientes	985.053
(-) Provisión para Cuentas Incobrables	-205.576
Impuestos	943
	<u>780.420</u>
<b>Provisión para cuentas Incobrables</b>	
Saldo al 31/12/2007	205.576
Incremento	0
	<u>205.576</u>
Saldo al 31/12/2008	<u>205.576</u>

## 3. OTROS ACTIVOS

Pérdidas Diferidas	231.121
Acciones	86
	<u>231.207</u>
<b>Total</b>	<u>231.207</u>

## 4.- LARGO PLAZO

Proveedores	112.347
CONTILEASING	42.820
Intereses Leasing	157.911
Relacionadas	Ver Nota 8
	<u>688.429</u>
<b>Total</b>	<u>1.001.507</u>

La compañía relacionada se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento

## 5.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2008, el Capital Social consiste de 31.560 acciones ordinarias.

## 6. IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta que ha presentado la compañía hasta el año terminado el 31 de Diciembre del 2008.

(Expresado En Dólares)

**7. ACCIONISTAS**

La compañía no ha recibido ni entregado préstamos a los accionistas

**8. RELACIONADAS**

Movimiento neto revelado en la Nota 4

	Saldo al 31/12/2007	Incremento (Disminución)	Saldo al 31/12/2008
INTERMOP	72.644	0	72.644
CUATROCORP	615.785	0	615.785
TERRABIENES	65.109	-65.109	0
URBICOR	45.286	-45.286	0
Total	<u>798.824</u>	<u>-110.395</u>	<u>688.429</u>

**9. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL**

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

**10. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

No existen incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal, .

**11. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

No se registran activos y pasivos contingentes.

**12. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe

**13. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La Compañía tiene un buen control interno.