



**AUDITOR  
CONTADOR PÚBLICO  
Dr. Carlos Javier Ayala**

Quito, 30 de julio de 2010

Señor  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
Presente.-

De mi consideración:

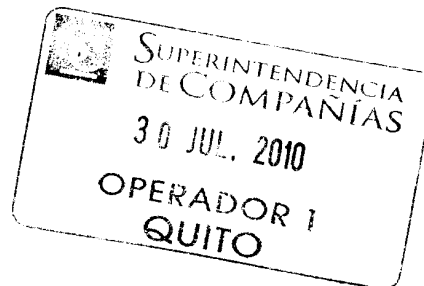
Adjunto sírvanse encontrar información de Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (Vamerca), con número de RUC 1791357752001, Expediente No. 85608 de acuerdo al siguiente detalle:

- Informe de los Auditores Independientes correspondiente al período terminado por el año terminado al 31 de diciembre de 2009.
- Copia del contrato de auditoría por el período terminado al 31 de diciembre de 2009.

Por la atención brindada a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

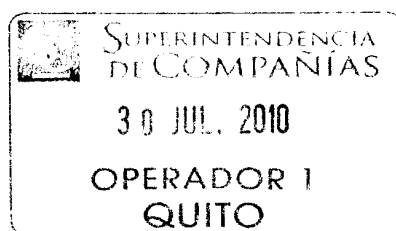
Dr. Carlos Javier Ayala Castro  
Auditor Externo Independiente  
RNAE No.727  
RUC No. 1714401385001



Zabala lote N° 533 y Calle "G"  
Cel.: 095 200 466 • Telefax.: 2035 400  
E-mail: cjayala@punto.net.ec • Quito - Ecuador

**Vanguardia de Mercados Latinos C.A.**  
**(VAMERCA)**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2009  
junto con el informe de los auditores independientes



**Vanguardia de Mercados Latinos C.A.**  
**(VAMERCA)**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2009  
junto con el informe de los auditores independientes

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Balance general .....	1
Estado de cambios en el patrimonio.....	2
Estado de flujo de efectivo .....	3
Notas a los estados financieros.....	4



**AUDITOR  
CONTADOR PÚBLICO**  
Dr. Carlos Javier Ayala

## **Informe de los auditores independientes**

**A los accionistas de:**

**Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (VAMERCA)**

1. He efectuado una auditoría de los estados financieros de **Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (VAMERCA)**, que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2009 y el correspondiente estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivos, por el período terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables y otras notas explicatorias.

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

2. La administración es responsable de la preparación y razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener control interno pertinente a la preparación de una razonable presentación de estados financieros libres de errores, materiales, sean éstos debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que son razonables bajo las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Mi responsabilidad es emitir una opinión sobre estos estados financieros, en base a la auditoría que efectué. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y efectuemos la auditoría con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de errores significativos.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de riesgos de errores materiales de los estados financieros, sean de fraude o error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la entidad para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Mi auditoría también comprende la evaluación de los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables

## Informe de los auditores independientes (continuación)

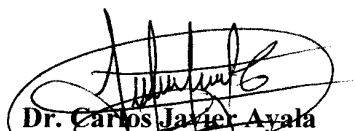
realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base para fundamentar mi opinión.

### Opinión

5. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (VAMERCA)** al 31 de diciembre de 2009 y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Normativa Internacional de Información Financiera adoptada en el Ecuador.

SC-RNAE No. 727

  
Dr. Carlos Javier Ayala  
RNCPA No. 16-717

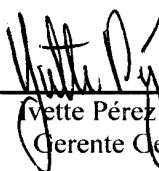
Quito, Ecuador  
26 de Julio de 2010

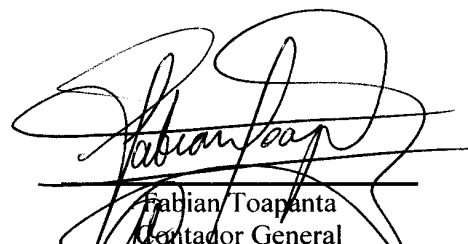
Vanguardia de Mercados Latinos C.A.  
(VAMERCA)

**Balance General**

Al 31 de diciembre de 2009  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2009</u>
<b>Activos</b>	
<b>Activos corrientes:</b>	
Efectivo y equivalentes en caja y bancos	\$ 46,779
Cuentas por cobrar, neto (Nota 3)	448,193
Construcciones en proceso (Nota 4)	<u>2,348,172</u>
Total activos corrientes	3,173,364
Activos fijos, neto (Nota 5)	<u>330,223</u>
<b>Total activos</b>	<u><b>3,173,367</b></u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>	
<b>Pasivo corriente:</b>	
Cuentas por pagar (Nota 6)	563,097
Préstamos accionistas (Nota 7)	<u>2,605,970</u>
<b>Total pasivo corriente</b>	3,169,067
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	
Capital pagado (Nota 8)	4,000
Reservas	<u>300</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>4,300</u>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>	<u><b>\$ 3,173,367</b></u>

  
\_\_\_\_\_  
Vette Pérez Ochoa  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Fabian Toapanta  
Contador General  
REG.NAC.CPA No.17-849

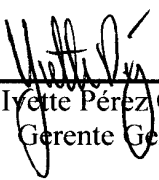
Vanguardia de Mercados Latinos C.A.  
(VAMERCA)

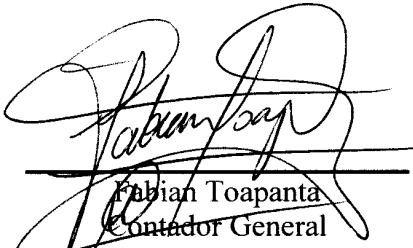
**Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Reservas</u>	<u>Pérdida acumulada</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2008	\$ 4,000	300	(5)	4,295
Ajustes	-	-	5	5
Saldos al 31 de diciembre de 2009	<u>\$ 4,000</u>	<u>300</u>	<u>-</u>	<u>4,300</u>

  
Ivette Pérez Ochoa  
Gerente General

  
Fabian Toapanta  
Contador General  
REG.NAC.CPA No.17-849

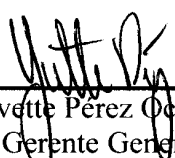
Las notas adjuntas, son parte integrante de los estados financieros.

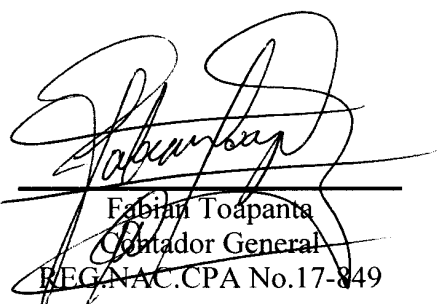
Vanguardia de Mercados Latinos C.A.  
(VAMERCA)

**Estados de flujos de efectivo**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2009</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de operación:</b>	
Efectivo pagado a proveedores y terceros	(1,253,217)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(1,253,217)</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión:</b>	
Adiciones de activos fijos	(740)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(740)</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:</b>	
Préstamos de accionistas	1,285,819
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>1,285,819</u>
Aumento neto de efectivo en caja y bancos	31,862
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	14,916
<b>Efectivo en caja y bancos al fin del año</b>	<u><u>46,778</u></u>
<b>Conciliación del resultado neto con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:</b>	-
<b>Efectivo proveniente de actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo:</b>	
(Aumento) en cuentas por cobrar	(308,987)
(Aumento) en obras en curso	(1,405,832)
Aumento en cuentas por pagar	461,602
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u>\$ (1,253,217)</u>

  
Ivette Pérez Ochoa  
Gerente General

  
Fabian Toapanta  
Contador General  
REGNAC.CPA No.17-849



**Vanguardia de Mercados Latinos C.A**  
**(VAMERCA)**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2009

**1. Operaciones**

Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (VAMERCA), se constituyó el 26 de Septiembre de 2007, su objetivo principal es el negocio inmobiliarios de bienes raíces, compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

**2. Resumen de las principales políticas de contabilidad**

Las políticas de contabilidad que sigue Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (VAMERCA) están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que son similares en ciertos aspectos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y en el futuro se planean adoptar dichas normas. Sin embargo, en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas en las NEC, se recomienda que las NIIF, provean los lineamientos a seguirse como principio de contabilidad en Ecuador.

El 4 de Septiembre de 2006, la Superintendencia de Compañías, mediante resolución No.06.Q.ICI.004 adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y dispuso su aplicación sea obligatoria a partir de 1 de enero de 2009.

Mediante resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre de 2008, establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2010.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de los accionistas de Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (VAMERCA), en opinión de la administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

**Vanguardia de Mercados Latinos C.A.**  
**(VAMERCA)**

**Notas a los estados financieros** (continuación)

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**(a) Efectivo y equivalentes en caja bancos**

El efectivo y equivalentes en caja bancos representan fondos disponible que se mantienen en instituciones financieras y su uso es de inmediata disponibilidad.

**(b) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar clientes, tienen vencimientos de 30 días plazo, son reconocidas y registradas al monto original de la factura emitida por la Compañía.

**(c) Construcciones en proceso**

Las Construcciones en proceso se encuentran registradas al costo que incluyen costos de construcción y costos indirectos de la obra.

La Compañía utiliza como tratamiento alternativo permitido el método del contrato terminado según lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador, según lo establecido en la Norma Contratos de Construcción.

**(d) Activos fijos**

Están registrados al costo, el cual es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada. El valor de la depreciación se registran en la cuenta gasto de depreciaciones.

**(e) Cuentas por pagar**

Los pasivos por compras y otras cuentas por pagar, tienen un plazo de vencimiento de 30 días, y se registran al costo.

**(f) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos del contrato y los gastos asociados se reconocerán en el estado de resultados cuando se concluya el contrato o por lo menos al terminarse esencialmente. El contrato se considera esencialmente terminado cuando los costos restantes a incurrirse son insignificantes. Los costos acumulados son registrados a la cuenta Construcciones en proceso.

**(g) Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

**Vanguardia de Mercados Latinos C.A.**  
**(VAMERCA)**

**Notas a los estados financieros** (continuación)

**3. Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2009, las cuentas por cobrar se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>
Anticipo proveedores	409,702
Anticipo empleados	26,839
Impuestos anticipados	7,357
Otros	4,000
Clientes	295
	<u>448,193</u>

Los anticipos a proveedores corresponden a pagos entregados a subcontratistas que se encuentran relacionados con la construcción de la obra, los mismos que serán liquidados cuando se concluya la obra.

**4. Construcciones en proceso**

Al 31 de diciembre de 2009, las construcciones en proceso se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>
Mano de obra	463,018
Materiales directos	899,264
Equipo y maquinaria	149,437
Adecuaciones	230,103
Crédito tributario	167,043
Obras en proceso gastos	407,544
Otros costos	31,763
	<u>2,348,172</u>
	<u>2009</u>
Saldos iniciales	945,720
Adiciones	1,402,452
Saldos finales	<u>2,348,172</u>

**Vanguardia de Mercados Latinos C.A.**  
**(VAMERCA)**

**Notas a los estados financieros** (continuación)

**5. Activos fijos**

Al 31 de diciembre de 2009, los activos fijos, estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>% anual de Depreciación</u>
Terrenos	326,708	
Muebles y enseres	508	10%
Equipo de oficina	1,752	10%
Equipo de Computación	2,763	33%
	<u>331,731</u>	
Depreciación acumulada	<u>(1,508)</u>	
	<u>330,223</u>	

El saldo de los terrenos que posee la Compañía no es parte de la obra, debido a que no se cuenta con el certificado de propiedad horizontal.

El movimiento de los activos fijos durante los años 2009, fue como sigue:

	<u>2009</u>
Saldos iniciales	326,100
Adiciones	740
Ajustes	10,080
Venta de activos fijos	(5,796)
Depreciación del año	<u>(901)</u>
Saldos finales	<u>330,223</u>

El costo del terreno incluye ajustes por USD\$10,080 que son registrados para mantenerlos contabilizados al avalúo comercial establecido en el impuesto predial del Municipio.

**Vanguardia de Mercados Latinos C.A.**  
**(VAMERCA)**

**Notas a los estados financieros** (continuación)

**6. Cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2009, las cuentas por pagar estaban formadas de la siguiente manera:

	<u>2009</u>
Anticipo clientes	522,575
Proveedores	32,618
Impuestos por pagar	6,915
IESS por pagar	989
	<u>563.097</u>

El anticipo de clientes corresponde a pagos realizados por los siguientes clientes:

	<u>2009</u>
Ali Mendoza	134,975
Velasco Guillermo	159,000
Unitierra	135,000
Espinosa Araujo Eduardo	65,000
Pinzon Orbe Camilo	28,600
	<u>522,575</u>

Los anticipos de clientes corresponden a pagos realizados de acuerdo a las promesas de compra venta que se han pactado con la Compañía, los mismos que serán liquidados una vez que concluya la obra y se obtenga el certificado de propiedad horizontal. La Compañía reconocerá los ingresos cuando exista la formalidad de entrega mediante actas entrega - recepción y estos anticipos se liquidarán cuando se facturen los inmuebles.

**7. Prestamos accionistas**

Al 31 de diciembre de 2009, los préstamos a accionistas corresponden préstamos para la construcción de la obra, los mismos que no generan ningún intereses y no tiene fecha de vencimiento.

**8. Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2009, el capital pagado estaba conformado por 100 acciones de US\$40 cada una.

**Vanguardia de Mercados Latinos C.A.**  
**(VAMERCA)**

**Notas a los estados financieros** (continuación)

**9. Impuesto a la renta**

**(a) Revisión tributaria**

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2007 al 2009.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

**(b) Porcentaje de impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**10. Eventos subsecuentes**

Al 31 de diciembre de 2009, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de Vanguardia de Mercados Latinos C.A. (VAMERCA) pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

---