



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

**“ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA PARA LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011”**



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

09 AGO. 2012
OPERADOR 16
QUITO

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 2011 y los correspondientes 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 auditoria de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

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

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

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



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

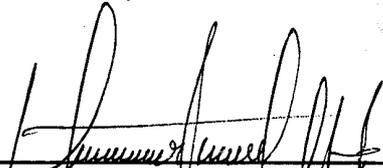
4. Consideramos que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestro informe de auditoría
5. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía "INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A." por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2011, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con aplicación de los artículos veinte y veintiuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en vigencia, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información financiera.

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

De conformidad con lo señalado por la Resolución número 08. G. DSC. 010 de la Superintendencia de Compañías, emitida el 20 de Noviembre de 2008 y publicada en el Registro Oficial número 498 el 31 de Diciembre de 2008, las empresas bajo su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales Financieras 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." aplicará el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2011.


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

Agosto 07 de 2012





Auditoría
y
Gestión Legal

**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Expresado en dólares)

1.	ACTIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1.1.	ACTIVO CORRIENTE.-			
1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE	NOTA 5		21.847,43
11101	CAJA		200,00	
11104	INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO		21.647,43	
112	ACTIVO EXIGIBLE	NOTA 6		386.551,36
11201	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		102.220,82	
11202	PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		-2.369,99	
11203	IMPUESTOS FISCALES		228.221,86	
11205	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		18.622,99	
11206	OTRAS CUENTAS DEUDORAS		39.855,68	
113	ACTIVO REALIZABLE	NOTA 7		420.918,79
12101	ACTIVO NO CORRIENTE			
12101	ACTIVO FIJO TANGIBLE	NOTA 8		3.434.219,04
123	ACTIVO DIFERIDO	NOTA 9		752.348,45
	SUMA EL ACTIVO DEL EJERCICIO			5.015.885,07

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Expresado en dólares)

	PASIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
21	PASIVO CORRIENTE			1.175.271,14
21101	PRESTACIONES SOCIALES TRABAJADORES	NOTA 10	36.921,15	
21102	OBLIGACIONES FISCALES	NOTA 11	23.538,44	
21104	OBLIGACIONES I. E. S. S.	NOTA 12	34.204,57	
21105	PROVEEDORES	NOTA 13	68.616,85	
21106	CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	NOTA 14	915.988,76	
21107	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	NOTA 15	26.512,37	
21108	OBLIGACIONES FINANCIERAS	NOTA 16	69.489,00	
22	PASIVO LARGO PLAZO	NOTA 17		2.295.963,70
	SUMA EL PASIVO DEL EJERCICIO			3.471.234,84
3.	PATRIMONIO	NOTA 18		1.544.650,23
311	CAPITAL SOCIAL		251.000,00	
32	RESERVAS		244.592,60	
33	RESULTADOS		-156.710,36	
34	SUPERAVIT REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS		605.767,99	
35	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		600.000,00	
	SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO			5.015.885,07

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Expresado en dólares)

CUENTA	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
4.	INGRESOS	
41	INGRESOS CORRIENTES	1.247.549,05
41101	INGRESOS PLANTA INDUSTRIAL D' CONCRETO	1.202.226,71
41102	INGRESOS EN VENTA DE ACTIVOS	45.322,34
5	COSTOS	759.408,05
53102	COSTO DE VENTA OPERACIONAL	759.408,05
	UTILIDAD BRUTA	488.141,00
6	GASTOS DEL EJERCICIO	634.044,19
61	ADMINISTRATIVOS	296.753,39
62	GASTOS DE VENTA	130.059,20
63	GASTOS FINANCIEROS	207.231,60
	PERDIDA OPERACIONAL	-145.903,19

Ver notas a los Estados Financieros



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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(EXPRESADO EN DOLARES)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	SUPERAVIT REVALUACION DE ACTIVOS	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	251.000,00	2.277,56	0,00	-3.359,83	848.083,03	420.000,00	-7.447,34	1.510.553,42
Reclasificación de Cuentas			242.315,04		-242.315,04	180.000,00		180.000,00
Traslado resultados Ejercicios Anteriores				-7.447,34			7.447,34	0,00
Pérdida del Ejercicio							-145.903,19	-145.903,19
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	251.000,00	2.277,56	242.315,04	-10.807,17	605.767,99	600.000,00	-145.903,19	1.544.650,23

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.- POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 (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
Pérdida del Ejercicio

-145.903,19

Depreciación de Mobiliario y Equipo
Amortización de Gastos de Desarrollo

56.908,91
82.416,36

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION

-6.577,92

Cuentas por Cobrar
Inventarios
Cuentas por Pagar
Otras Cuentas por Pagar
Prestaciones y Beneficios Sociales

74.778,06
187.662,85
100.658,20
-1.677,81
-14.353,03

Total de Ajustes a la Utilidad Neta.

347.068,27

EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION

340.490,35

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Incremento de Otros Activos

-138.819,74

EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION

-138.819,74

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Dividendos Pagados
Aportes en Efectivo
Incremento de Pasivo a Largo Plazo

66.667,41

EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

66.667,41

Incremento Neto de Efectivo
Efectivo al Inicio del Ejercicio.

21.433,25
414,18

EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO

21.847,43

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 2011
(Expresadas en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

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

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

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

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

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



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

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

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

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

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL	AUMENTO	CAPITAL	ACCIONES
	ANTERIOR	CAPITAL	ACTUAL	
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.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

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

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

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

2. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

Dentro del objeto social artículo 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,



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

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

4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

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

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

La empresa, en el presente ejercicio económico, efectúa la provisión para cubrir las posibles dificultades en la recuperación de su cartera por cobrar por un valor que asciende a: \$ 2.369,99



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ACTIVO.- (Cuenta 1)

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

Dentro del Activo Disponible 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 (Internacional Cuenta corriente 0700072704 y Produbanco Cuenta corriente 02005160487 cuyos saldos contables al 31 de Diciembre son negativos, merced a sobregiros a ser cancelados en el siguiente ejercicio económico), así como a una inversión financiera a corto plazo que no genera utilidades, cuyos saldos finales corresponden a:

11	ACTIVO CORRIENTE		
	ACTIVO DISPONIBLE		
111	CAJA		200,00
11101001	Caja Chica	200,00	
11104	INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO		21.647,43
11104001	Inter Fondos	214,18	
11104002	Póliza de Acumulación Produbanco	21.433,25	
	ACTIVO DISPONIBLE AL 31.12.2011		21.847,43

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

Dentro de la cuenta Activo Exigible se encuentran la Cuentas por Cobrar a clientes, la Provisión para cubrir posibles Cuentas Incobrables, los Impuestos Fiscales, Cuentas por Cobrar a los Empleados y Otras Cuentas Deudoras, siendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los siguientes:

112	ACTIVO EXIGIBLE		
11201	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		102.220,82
11201001	Cuentas por Cobrar Clientes de Concreto	102.220,82	
11202	PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		-2.369,99
11202001	Provisión cuentas Incobrables	-2.369,99	
11203	IMPUESTOS FISCALES		228.221,86
11203001	12% I.V.A. Crédito Tributario	178.967,51	
11203005	30% Retención IVA Bienes	17.255,20	
11203006	70% Retención IVA Servicios	79,97	



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

11203007	100% Retención IVA	40,32	
11203008	Crédito Tributario Renta. Años Anteriores	4.540,04	
11203009	1% Retención en la Fuente	8.876,80	
11203010	2% Retención en la Fuente	29,25	
11203013	Anticipo Impuesto a la Renta 2010	17.712,27	
11203015	1% Retenciones Impuesto a la Renta 2009	720,50	
11205	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		18.622,99
11205001	Juan Carlos Romero	69,74	
11205003	Javier Romero	5.208,93	
11205004	Silvana Sigcho	1.092,54	
11205005	Anticipo Sueldos	1.376,61	
11205007	Solis Romero Libia	10.875,17	
11206-14401	OTRAS CUENTAS DEUDORAS		39.855,68
11206002	Compudigital	1.000,00	
11206004	Holcim Ecuador S. A.	1.428,41	
11206005	Mamut Andico C. A.	598,40	
11206009	D' Kauch	12.613,73	
14101001	Anticipo a Contratistas	1.613,61	
14101003	Anticipo a Proveedores	18.919,20	
14101005	Anticipo a Trámites	682,33	
14101012	Anticipo a Garantías	3.000,00	

ACTIVO EXIGIBLE AL 31.12.2011

386.551,36

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

Dentro de esta Cuenta de Activo Realizable, se encuentran debitados y acreditados valores que corresponden al movimiento de Inventarios de Materia Prima, Suministros y Materiales Indirectos, Productos Terminados y Suministros y Materiales de Oficina, requeridos en el presente ejercicio y que guardan relación con el proceso de elaboración del producto final.

El saldo final del Activo Realizable y que corresponde a los Productos Terminados de la Cuenta 11301007 es de: **420.918,79**

ACTIVO NO CORRIENTE.- (Cuenta 12)

NOTA 8.- ACTIVO FIJO TANGIBLE.- (Cuenta 12101)

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.



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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

12	ACTIVO NO CORRIENTE		
12101	ACTIVO FIJO TANGIBLE		
	ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		3.220.454,54
12101002	Edificios y Departamentos	432.188,09	
12101004	Maquinaria y Equipo	1.843.859,55	
12101006	Equipos de Computación	13.671,61	
12101007	Vehículos, Equipo de Transporte y Caminero	89.954,31	
12101009	Galpones y Obra Civil Industrial	840.780,98	
12102	DEPRECIACIONES ACUMULADAS		-375.355,62
12102004	Maquinaria y Equipo	-274.905,70	
12102006	Equipos de Computación y Software	-6.191,46	
12102007	Vehículos, Equipo de Transporte y Caminero	-39.286,61	
12102009	Galpones y Obra Civil Industrial	-54.971,85	
	ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		
12101001	Terrenos		589.120,12
	ACTIVO FIJO TANGIBLE AL 31.12.2011		3.434.219,04

MOVIMIENTO DEL ACTIVO NO CORRIENTE EN EL 2011

ACTIVO FIJO DEPRECIABLES

Costo Histórico al 01.01.2011		3.302.365,37
Movimientos en el 2011		-81.910,83
Muebles y Enseres	-1.993,35	
Maquinaria y Equipo	10.725,30	
Equipo de Computación	3.791,71	
Vehículos, Equipo de Transporte	-131.810,00	
Otros Activos Fijos	-915,00	
Galpones y Obra Civil Industrial	94.966,89	
Adiciones y Obras en Planta Industrial	-56.676,38	
Costo Histórico al 31.12.2011		3.220.454,54
Depreciación Acumulada al 31.12.2011		-375.355,62
Activos Fijos Depreciables al 31.12.2011		2.845.098,92
Activo Fijo No Depreciable		589.120,12
ACTIVO NO CORRIENTE NETO AL 31.12.2011		3.434.219,04

NOTA 9.- ACTIVO DIFERIDO.- (Cuenta 123)

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 como Activos Diferidos, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a:

123	ACTIVO DIFERIDO		
	GASTOS DE DESARROLLO		834.764,81
12301003	Gastos de Desarrollo Proyecto 2009	161.020,99	
12301003	Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	251.061,01	
12301004	Otros Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	422.682,81	
	AMORTIZACIÓN ACUMULADA		-82.416,36
12302003	Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	-32.204,16	
12302004	Otros Gastos de Desarrollo Proyecto 2010	-50.212,20	
	ACTIVO DIFERIDO AL 31.12.2011		752.348,45

PASIVO.- (Cuenta 2)

PASIVO CORRIENTE.- (Cuenta 21)

NOTA 10.- PRESTACIONES SOCIALES TRABAJADORES.- (Cuenta 21101)

Los siguientes son los saldos de las Subcuentas que conforman las Prestaciones Sociales que la empresa debe cancelar a sus trabajadores en el siguiente período fiscal, cuyas liquidaciones se encuentran enmarcadas dentro de lo estipulado como Beneficios Sociales:

21101	PRESTACIONES SOCIALES TRABAJADORES	
21101001	Sueldos por Pagar	19.333,98
21101002	Comisariato y otros beneficios por Pagar	1.266,26
21101003	Décimo Tercer Sueldo por Pagar	13.380,38
21101004	Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	2.940,53
PRESTACIONES SOCIALES TRABAJADORES AL 31.12.2011		36.921,15

NOTA 11.- OBLIGACIONES FISCALES.- (Cuenta 21102)

Las Retenciones en la fuente efectuadas por la empresa, tanto por el Impuesto a la Renta como del Impuesto al Valor Agregado, han sido debitadas y acreditadas en el actual período, y en forma mensual han sido canceladas al Ente Controlador, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a los siguientes:

21102	OBLIGACIONES FISCALES	
21102002	1% Bienes Retención en la Fuente	646,13
21102003	1% Servicios Transporte Retención en la Fuente	234,66
21102004	1% Otros Servicios	18,16
21102005	2% Servicios Retención en la Fuente I. R.	240,75
21102006	8% Arriendo. Retención en la Fuente	120,00
21102008	100% Retención I.V.A. Personas Naturales	312,14
21102009	30% Retención I.V.A.	80,54
21102010	70% Retención I.V.A.	153,72
21102011	Impuesto a la Renta por Pagar de Empleados	656,00
21102013	Anticipo Impuesto a la Renta por Pagar	21.064,34
21102015	8% Honorarios Profesionales	12,00
OBLIGACIONES FISCALES AL 31.12.2011		23.538,44



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 15.- OTRAS CUENTAS ACREEDORAS.- (Cuenta 21107)

Los valores a ser cancelados a empleados correspondientes a períodos anteriores, así como diversos anticipos a Proveedores y Otros, se encuentran contabilizados como Otras Cuentas Acreedoras, dentro del Pasivo Corriente de la empresa, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre son:

21107	OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	
21107002	Cuentas Pagar a Empleados Años Anteriores	2.193,04
21107003	Anticipo Clientes D'Concreto	8.049,20
21107004	Javier Romero	3.880,00
21107005	Anticipo Clientes	1.466,73
21107006	Otros Cuentas Acreedoras	421,83
21107006	Katerine Romero	6.657,90
21107009	TC Katerine Romero	3.760,85
21107014	TC Tosi Katherine Romero	82,82
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS AL 31.12.2011		26.512,37

NOTA 16.- OBLIGACIONES FINANCIERAS.- (Cuenta 21108)

Los saldos de las Obligaciones Financieras que la compañía adeuda. Corresponde al Sobregiro realizado en el Banco Produbanco, así como el valor a ser cancelado por el uso de la Tarjeta Visa del Banco Internacional, montos que corresponden a los siguientes:

21108	OBLIGACIONES FINANCIERAS	
21108002	Tarjeta Visa Banco Internacional	1.051,93
21108004	Sobregiro Produbanco	68.437,07
OBLIGACIONES FINANCIERAS AL 31.12.2011		69.489,00

NOTA 17.- PASIVO LARGO PLAZO.- (Cuenta 22)

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



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

La siguiente operación por \$ 300.000,00 corresponde al número 0010289524 con una carga financiera del 9.3300% anual y una fecha de inicio del pago del capital e intereses del 31 de Diciembre de 2009 y su finalización el 25 de Octubre del 2016, habiéndose renovado estas operaciones en el ejercicio Fiscal 2010.

De acuerdo con la Operación 10430757 existe la novación primer piso con la Corporación Financiera Nacional, con una carga financiera del 7.8605 anual, por lo que el saldo de la Obligación Financiera y que constituye un Pasivo a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2011 asciende a 2'286.068,70 como queda demostrado en el cuadro correspondiente a los períodos 2010 y 2011

Dentro de esta misma cuenta por pagar a largo plazo, existe el saldo correspondiente a Sergio Pral-Molde, como Otras Cuentas por Pagar a Largo Plazo, de acuerdo con lo siguiente:

22101		OBLIGACIONES FINANCIERAS	
		31/12/2010	31/12/2011
22101003	Operación renovada C. F. N.	2.229.296,29	2.286.068,70
222	OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO		
22201001	Sergio Pral-Molde	0,00	9.895,00
OBLIGACIONES FINANCIERAS AL 31.12.2011		2.229.296,29	2.295.963,70



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 18.- PATRIMONIO.- (Cuenta 3)

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 5% 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 re avalúos de los activos de la empresa, los cuales han sido realizados por "ACC Y D Constructores Cía. Ltda."

Aportes a Futuras Capitalizaciones.- Esta aportación se efectúa mediante Diario 2250 del 04 de Enero del 2011, por el cual se Debita la Cuenta 21106002 del Dr. Hernán Romero y se Acredita la número 35 de Aportes para futuras Capitalizaciones

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:



Auditoría
y
Gestión Legal

**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

PATRIMONIO		
311	CAPITAL SOCIAL	251.000,00
31101001	Dr. Hernán Romero	128.010,00
31101002	Sra. Betriz Sigcho	122.990,00
32	RESERVAS	244.592,60
32101001	Reserva Legal	2.277,56
32101003	Reserva de Capital	242.315,04
33	RESULTADOS	-156.710,36
33101002	Utilidad/Pérdida del Ejercicio	-145.903,19
33101003	Pérdida de Ejercicios Anteriores	-10.807,17
34	SUPERAVIT REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS	605.767,99
35	APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES	600.000,00
PATRIMONIO AL 31.12.2011		1.544.650,23

NOTA 19.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

La descomposición del Estado de Resultados es como sigue:

4	INGRESOS	1.247.549,05
41101	Ingresos Planta Industrial	1.202.226,71
41102	Ingresos por Venta de Activos	45.322,34
53	COSTO DE VENTAS	759.408,05
UTILIDAD BRUTA DEL EJERCICIO		488.141,00
6	GASTOS	634.044,19
61	Gastos Administrativos	296.753,39
62	Gastos de Venta	130.059,20
63	Gastos Financieros	207.231,60
PERDIDA DEL EJERCICIO		-145.903,19

NOTA 20.- 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, lo cual no causa efecto en el presente ejercicio, por la pérdida alcanzada en el período por la compañía.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto a la Renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución.

En el presente ejercicio, la empresa en su Declaración de Impuesto a la Renta cuyo formulario corresponde al 53907650 de 11 de Julio de 2012 declara la pérdida de \$ 145.903,19 razón por la cual no se aplica ninguno de los párrafos anteriores.

Utilidad/Pérdida del ejercicio	-145.903,19
(+) Gastos no deducibles en el país	9772,96
PERDIDA	-136.130,23
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	-26.174,44
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	-8.906,05
(-) Crédito Tributario de años anteriores	-22.972,81
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-31.878,86

NOTA 21.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

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

NOTA 22.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros que conforman el Balance de Situación.

