



9159
~~121483~~

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

COMPAÑIA **INGERSA S.A.**

EJERCICIO ECONOMICO CORTADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2009



Marzo de 2011

INDICE

Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Balances Generales.....	2
Estado de Resultado.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	5
Estados de Flujo de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	7

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Accionistas de

INGERSA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INGERSA S.A. al 31 de diciembre de 2009, relativos al Balance General, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo. Los estados financieros son responsabilidad de la administración de INGERSA S.A., nuestra responsabilidad es expresar una opinión dichos estados financieros basados en los resultados de nuestra auditoría.

La auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. La auditoría requiere además la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para emitir una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros que se mencionan en el párrafo 1, presentan razonablemente la situación financiera de INGERSA S.A. en todos los aspectos importantes, al 31 de diciembre de 2009, de conformidad con Normas Contables y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador.

Guayaquil, marzo 4 de 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sabel Gutiérrez de Vásconez'.

Eco. Sabel Gutiérrez de Vásconez
NGV ASESORIAS Y NEGOCIOS S.A.
Registro No. SC-RNAE-2-728



BALANCE GENERAL

ACTIVOS

INGERSA S. A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
Año Terminado al 31.12.2009
Valores en Dólares Americanos

RUBROS	31-dic-09	%	31-dic-08	Notas
	Valores		Valores	
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	306,375.13	24.68%	298,868.53	
Caja y Bancos	13,952.34		7,361.78	3
Inversiones en acciones	98,812.97		98,812.97	
Cuentas por Cobrar	193,609.82		192,693.78	4
Impuestos Anticipados				
Inventarios				
Otros Activos Corrientes				
Provisiones Ctas. Incobrables				
ACTIVO FDO	932,896.02	75.15%	979,720.23	5
Terrenos	27,048.16		27,048.16	
Edificios e Instalaciones	922,599.17		922,599.17	
Vehículos	63,471.28		53,471.28	
Muebles y Enseres	13,256.58		13,256.58	
Otros Activos Fijos				
	1,026,375.19		1,016,375.19	
Depreciación Acumulada	-93,479.17		-36,654.96	
ACTIVO DIFERIDO	2,076.71	0.17%	0.00	
Otros activos diferidos	2,076.71			
Amortización Acumulada				
TOTAL DEL ACTIVO	1,278,588.76	100.00%	1,278,588.76	

Las notas explicativas 1 al 11 son parte integrante de los estados financieros



PASIVO Y PATRIMONIO

INGERSA S. A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
Año Terminado al 31.12.2009
Valores en Dólares Americanos

RUBROS	31-dic-09	%	31-dic-08	Notas
	Valores		Valores	
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE	11,571.23	0.93%	23,188.29	
Cuentas por Pagar	262.49			
Obligaciones Instituciones Financ.				
Otras Obligaciones	11,308.74		23,188.29	6
Provisiones Sociales por Pagar				
Préstamos de Accionistas				
PASIVO LARGO PLAZO	0.00	-	0.00	
Préstamos de Accionistas				
Cuentas y Documentos por Pagar				
TOTAL DEL PASIVO	11,571.23	0.93%	23,188.29	7
PATRIMONIO				
Capital Social	3,000.00		3,000.00	
Aporte para Futura Capitalización	89,798.94		89,798.94	
Reserva Legal				
Reserva por Revalorización	1,048,242.35		1,031,156.35	
Resultados Acumulados	54,809.13		61,880.30	
Utilidad del Ejercicio	33,926.21		69,564.88	
TOTAL DEL PATRIMONIO	1,229,776.63	-	1,255,400.47	
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	1,241,347.86	100.00%	1,278,588.76	

Las notas explicativas 1 al 11 son parte integrante de los estados financieros



ESTADO DE RESULTADOS

INGERSA S. A.
ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO
Año Terminado al 31.12.2009
Valores en Dólares Americanos

RUBROS	31-dic-09	%	31-dic-08	Notas
	Valores		Valores	
INGRESOS NETOS	123,250.00	100.00%	102,743.42	
Valores de participación	123,250.00		102,743.42	8
GASTOS GENERALES	78,142.32	63.40%	23,278.09	9
Gastos administrativos	78,077.86		23,193.25	
Gtos. Financieros	64.46		84.84	
UTILIDAD OPERACIONAL	45,107.68	36.60%	79,465.33	
Otros Ingresos	127.70		13,287.84	
Otros Egresos				
UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA	45,235.38	36.70%	92,753.17	
Impto. Renta 25%	11,308.85		23,188.29	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	33,926.54	27.53%	69,564.88	



Las notas explicativas 1 al 11 son parte integrante de los estados financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
VALORES EN DOLARES AMERICANOS

INGERSA S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Año Terminado al 31.12.2009
Valores en Dólares Americanos

RUBROS	31-dic-09	Diferencias	31-dic-08
Capital Social	3.000,00		3.000,00
Aporte Fut.Capital.	89.798,94		89.798,94
Reservas			
Reserva de Capital	1.048.242,35	17.086,00	1.031.156,35
Utilidad Ejercicios Anteriores	54.809,13	- 76.636,05	131.445,18
Utilidad del Ejercicio	33.926,21		
TOTAL DEL PATRIMONIO	1.229.776,63	-59.550,05	1.259.400,47

Las notas explicativas 1 al 11 son parte integrante de los estados financieros





ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

INGERSA S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Año Terminado al 31.12.2009
Valores en Dólares

Flujo de efectivo de actividades productivas:		
Utilidad neta después de impuestos	33.926,21	
Cargos que no afectan al efectivo: Depreciaciones	56.824,21	
Aumento de cuentas por cobrar	- 916,04	
Aumento de cuentas por pagar	262,49	
Disminución de deudas acumuladas	- 11.879,55	
Aumento de activos diferidos	- 2.076,71	
Efectivo proveniente de actividades operativas		76.140,61
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Aumento de Activos Fijos Brutos	- 10.000,00	
Efectivo proveniente de actividades de inversión		- 10.000,00
Flujo de Efectivo de las actividades de financiamiento:		
Disminución de cuentas y documentos por pagar		
Aumento de las deudas a largo plazo		
Cambios en la revalorización patrimonial	17.086,00	
Aumento de las deudas a largo plazo		
Dividendos pagados	- 76.636,05	
Efectivo Neto proveniente de actividades de financiamiento		- 59.550,05
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DEL EFECTIVO		6.590,56
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período		7.361,78
Efectivo y sus equivalentes al final del período		13.952,34

Las notas explicativas 1 al 11 son parte integrante de los estados financieros



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1. IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

La Compañía INGERSA constituida en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas mediante escritura pública el 5 de octubre de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de noviembre del mismo año.

La Compañía tiene una duración de 50 años a partir de la inscripción de la Escritura Pública, sin embargo podrá disolverse o liquidarse anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de accionistas así lo determina, de acuerdo a lo que especifique la Ley.

Mediante escritura Pública el 1º de octubre del 2009 e inscripción en el Registro mercantil el 25 de junio del 2010, para dar cumplimiento a la resolución N° 02-G-DIC- 0009715 de la Superintendencia de Compañías, queda inscrita la conversión del Capital de la compañía de sucres a dólares, Aumento de Capital a USD\$ 66.360,00 y Reforma del Contrato Social de la Compañía.

Las actividades que realiza la compañía está relacionada a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, todo lo cual está regido por la Ley de Compañías, Código Civil, Código de Comercio y los Estatutos.

Nota 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías y están basados en el costo histórico. Las cifras presentadas por la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda que fue adoptada por la República del Ecuador en el año 2000.

b) Plan de Cuentas

La Compañía utiliza un plan de cuentas ceñido a sus necesidades pero basado en el establecido por la Superintendencia de Compañías.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye efectivo de los fondos fijos, depósitos en bancos, neto de sobregiros bancarios.

d) Propiedad, Planta y Equipo

Se presentan al costo más la revalorización calculada, según corresponda, menos la depreciación acumulada. Las depreciaciones se registran con cargo a los gastos operacionales del año utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. El método utilizado es el de línea recta, los porcentajes que se aplican son los siguientes:

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%

e) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de la empresa corresponden casi en su totalidad a las utilidades recibidas de las inversiones mantenidas en acciones.

Nota 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2009, corresponde a valores en la cuenta Bancos según contabilidad, por un monto de US\$ 13,953.34.

Nota 4. CUENTAS POR COBRAR

El valor total de este rubro corresponde a un solo cliente.



Nota 5. ACTIVOS FIJOS:

Se detalla el saldo y rubros registrados al cierre del periodo 2009:

Terrenos	US\$	27,048.26
Edificios	US\$	922,599.17
Vehículos	US\$	63,471.28
Muebles y Enseres	US\$	13,256.58
(-) Depreciación Acumulada	US\$	-93,479.17

TOTAL ACTIVOS FIJOS US\$ 932,896.02

Nota 6. CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde básicamente al valor de impuesto a la renta que se paga hasta abril de cada año.

Nota 7. PATRIMONIO:

El capital social al 31 de diciembre de 2009 queda conformado de la siguiente manera:

Capital Social	US\$	3,000.00
Aporte para futuras capitalizaciones	US\$	89,798.94
Reserva por Revalorización	US\$	1,048,242.35
Resultados Acumulados	US\$	54,809.13
Utilidad del Ejercicio	US\$	33,926.21
TOTAL DEL PATRIMONIO	US\$	1,299.776,63

Nota 8. INGRESOS:

Al cierre del periodo 2009 se obtuvieron ingresos por US\$ 230,777.70 provenientes de los réditos obtenidos de las inversiones en acciones.



Nota 9. GASTOS

Los gastos más significativos en el periodo cortado al 31 de diciembre de 2009 se dieron en los siguientes rubros:

Depreciación	US\$ 56,824.21
Mantenimiento	US\$ 9,939.15
Servicios Básicos	US\$ 5,680.18
Impuestos Prediales	US\$ 3,235.14
Varios	US\$ 2,463.64

TOTAL DE GASTOS US\$78,142.32

Nota 10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de este informe (marzo 4 de 2011) no se produjeron cambios que en opinión de la administración de la Compañía, pudiera tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se haya revelado en los mismos.

