

BUSITEL S. A.

Informe de Auditores Externos

OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Del 01 de enero al 31 de diciembre del

2011

Quito, Mayo 20, 2012

BUSITEL S. A.

AUDITORIA
EXTERNA
2011

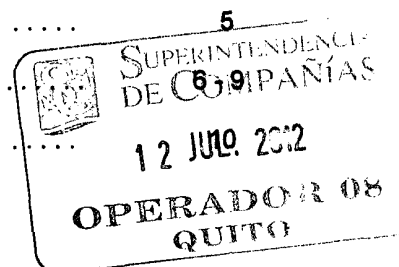
INDICE

Pág.

Opinión de la Auditoría Externa	1
---------------------------------------	---

ESTADOS FINANCIEROS:

Balance General y de Resultados (del Ejercicio 2011).	2 - 3
Evolución del Patrimonio	4
Cambios en la Posición Financiera	5
Notas a los Estados Financieros	
Opinión sobre el cumplimiento de Obligaciones Tributarias	



INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de BUSITEL S.A.

1.-) Informe sobre los Estados Financieros.

Hemos examinado los Estados Financieros General y Pérdidas & Ganancias de BUSITEL S.A., correspondiente al periodo económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2.011, así como los Estados de Evolución del Patrimonio y de Cambios en la Posición Financiera al 31 de diciembre del 2.011.

2.-) Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

La preparación y presentación razonable de los Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y 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 elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

3.-) Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuados de acuerdo con **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA**, planificándose la intervención de auditoría recurrente, sin embargo cada año efectuamos una "evaluación de su control interno" como lo demanda una de las Normas Internacionales de Auditoría.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluyen 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 auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Asimismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar nuestra opinión de auditoría.

4.-) Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros del año 2.011, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa BUSITEL S.A. al 31 de Diciembre del 2.011; y han sido preparados conforme a las normas contables generalmente aceptadas y vigentes en el país.

La Compañía BUSITEL S.A. prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

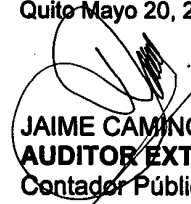
5.-) Informes requeridos por otras regulaciones

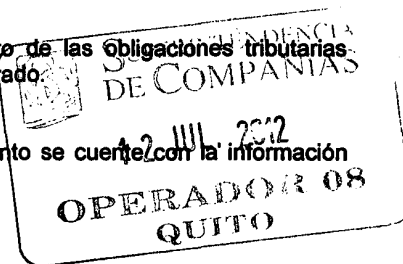
El Informe de los Auditores Independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno, se emitirá por separado.

6.-) Informe requerido sobre la Implementación de NIIFs PYMES.

El Informe de los Auditores Independientes se lo presentará tan pronto se cuente con la información pertinente al tema en mención.

Quito Mayo 20, 2012


JAIME CAMINO ALVAREZ
AUDITOR EXTERNO, RNAE. # 150
Contador Público Autorizado, REG.3427



BALANCE GENERAL AUDITADO

Al 31 de diciembre de 2011

(cifras en dólares americanos)

ACTIVOS			-2011	-2010
CORRIENTES:	Nota			
Caja-Bancos	2		1.335,32	25.222,55
Cuentas por Cobrar	3		1.071.917,64	79.810,41
Impuestos Anticipados	4		16.891,61	17.574,46
Crédito Tributario - IVA	5		8.368,92	6.345,57
Inventario	6		1.551.496,27	1.996.800,21
Total Activos Corrientes			2.650.009,76	2.125.753,20
NO CORRIENTES				
Activos No Depreciables	7		341.629,20	341.629,20
Total no Corrientes			341.629,20	341.629,20
DIFERIDOS				
Gastos de Constitución	8		-	-
Total no Corrientes			-	-
TOTAL ACTIVOS			2.991.638,96	2.467.382,40

PASIVOS			-2011	-2010
CORRIENTES:	Nota			
Cuentas a Pagar	9		42.897,87	17.890,19
Total Pasivos Corrientes			42.897,87	17.890,19
NO CORRIENTES:				
Pasivo a Largo Plazo	10		2.886.636,40	2.363.508,27
Total Pasivos			2.886.636,40	2.363.508,27
Total Pasivos			2.929.534,27	2.381.398,46
PATRIMONIO	11			
Capital Social			800,00	800,00
Reserva Legal			4.868,67	8.812,57
Reserva Facultativa			43.818,03	0,00
Aportes futura capitalización			8.812,57	
Utilidades del ejercicio			3.805,42	76.371,37
Total Patrimonio			62.104,69	85.983,94
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO			2.991.638,96	2.467.382,40

ESTADO DE RESULTADOS

	2.011	2.010
INGRESOS		
Ingresos por venta Propiedades	140.645,63	898.234,85
Reposición de Gastos	11.389,58	-
	<u>152.035,21</u>	<u>898.234,85</u>
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	<u>235.314,97</u>	<u>821.863,48</u>
Costos de Venta	79.570,78	582.507,35
Gastos personal	42.967,78	20.523,16
Gastos general	32.519,54	84.703,54
Impuestos y Contribuciones	-	-
Otros gastos	-	134.129,43
Depreciación Activos Fijos	-	-
Intereses Financieros	<u>80.256,87</u>	<u>-</u>
Otros Ingresos	87.085,18	-
UTILIDAD EN OPERACIÓN	3.805,42	76.371,37
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO RENTA	3.805,42	76.371,37
IMPUESTO A LA RENTA 25 %	<u>951,35</u>	<u>19.092,84</u>
UTILIDAD NETA.....	2.854,06	57.278,53

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2011
(cifras en dólares americanos)

PATRIMONIO INICIAL		85.983,94
Capital Social	800,00	
Reserva Legal	8.812,57	
Utilidad ejercicio 2010	<u>76.371,37</u>	
AUMENTOS DE CAPITAL		-
SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR		-23.879,25
Reserva Legal, de la utilidad 2010	4.868,67	
Reserva Facultativa, de la utilidad 2010	43.818,03	
Liquidación Utilidad del año 2010	-76.371,37	
Utilidad presente ejercicio (2011)	<u>3.805,41</u>	
PATRIMONIO ACTUAL	USD.	<u>62.104,69</u>
PATRIMONIO ACTUAL:		
Capital Social	800,00	
Reserva Legal	4.868,67	
Reserva Facultativa	43.818,03	
Aporte futura capitalización	8.812,57	
Utilidad del año 2011	<u>3.805,41</u>	
Total Patrimonio a Dic.31-2011	62.104,69	

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2011
(cifras en dólares americanos)

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		526.933,54
Utilidad 2011	3.805,41	
Incremento del Pasivo a Largo Plazo	523.128,13	
Ajustes	<u>-</u>	
USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		11.455,70
Pago de impuesto a la Renta 2010	16.228,90	
Reparto utilidades 2010 a Southamerican	<u>11.455,70</u>	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		515.477,84
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		2.607.111,89
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		2.107.863,01
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		499.248,88

BUSITEL S.A.
2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011

NOTA 1. PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES:

BUSITEL S. A. es una sociedad que funciona legalmente, constituida e inscrita el 30 de mayo del 2.003 en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en fojas Nos.64.270 a 63.284 y anotada bajo el número 14.245 del Repertorio; dando cumplimiento a la RESOLUCION No. 03-G-IJ-0003527, del 27 de mayo del 2.003, en su artículo segundo, ordenado por la Directora Jurídico de I INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL.

La escritura pública antes de su promulgación, fue presentada en la Notaría Vigésimo Primero (Notario Dr. Marcos Días Casquete) del Cantón Guayaquil.

El "OBJETO" constante en la escritura de constitución, señala que la Compañía se dedicará a:

UNO.-Comercialización, importación, exportación, fabricación o industrialización, compra, venta, elaboración, transformación, empaque, consignación, representación, distribución de:

- a) Toda clase de productos naturales como plantas ornamentales, flores, frutas tropicales, banano, caña de azúcar,
- b) Equipos de imprenta, sus repuestos y materias primas conexas; etc. etc.

DOS.- Se dedicará a la instalación, desarrollo y explotación de establecimientos del área médica.

TRES.- La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la construcción de: Toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales, centros residenciales, puentes, carreteras, caminos, obras sanitarias y alcantarillado.

CUARTO.- Se dedicará al mantenimiento, reparación, asesoría, instalación...

CINCO.- Compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles.

El domicilio principal está en el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, Prov. De Pichincha.

Las políticas Contables están de acuerdo a las normadas por la Superintendencia de Compañías; y, por consiguiente están de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados, además de aplicar las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La CONTABILIDAD ofrece una información útil, confiable y de fácil comprobación. Sus Registros se llevan en dólares de los Estados Unidos de América. Y los Estados Financieros han sido elaborados con uniformidad. La medición y reconocimiento de los ingresos, costos y gastos, lo hicieron adoptando los principios contables adecuados, así los Ingresos se han tratado independientemente aplicando el principio de Realización. Y los costos y gastos determinaron aplicando el principio de Reconocimiento.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se relacionan con la preparación y presentación de los estados financieros.

1.1 Efectivos y Equivalentes

Se encuentran conformados por efectivo en Caja con movimiento en todo el año; y dos cuentas corrientes en el Banco Internacional y Banco del Pichincha.

1.2 Activo Fijos:

Para el presente año del 2011, mantiene una cuenta correspondiente a "TERRENOS" cuyo valor presenta en el Balance General del año 2011 de USD. 341.629.20. Por tanto no hay depreciación alguna, en razón que este tipo de activo, pertenece a ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES.

Notas a los Estados Financieros 2011

		MOVIMIENTOS 2011		Saldos al	MOVIMIENTOS 2010		Saldos al
		Debe	Haber	31 dicbre. 2011	Debe	Haber	31 dicbre. 2010
ACTIVOS - 1							
NOTA 2.	CAJA - 110501	182.165,87	182.165,87	-	187.192,32	187.192,32	-
	BANCOS - 111504			1.335,32			25.222,55
	Bnco. del Pichincha 11100502	54.277,31	54.297,92	1.946,07	30.000,00	28.033,32	1.966,68
	Bnco. Internacional 11100504	97.181,50	121.048,12	-610,75	679.496,93	656.241,06	23.255,87
NOTA 3.	CLIENTES NAC. - 120505			1.071.917,64			72.077,98
	Clientes por cobrar	1.721.222,13	391.781,67	1.401.518,44	1.085.056,46	1.012.978,48	72.077,98
	O.C. Anticipos Vs. - 1230100	368.989,21	706.322,44	-329.600,80	8.743,76	1.011,33	7.732,43
NOTA 4.	IMPUESTOS ANTICIPADOS			16.891,61			17.574,46
	ANTICIPADOS - 133005			16.882,25	21.930,31	4.355,85	17.574,46
	Impuesto Renta anticipado	16.780,38	17.472,59				
	Retenciones en la Fuente 1330600	9,36	-	9,36			
NOTA 5.	CRED. TRIBUT. IVA - 133008			8.368,92			6.345,57
	Compras IVA	8.164,08	8.225,16	-	7.036,62	6.975,54	61,08
	Retenciones IVA 70%	4.174,45	2.090,02	8.368,92	6.325,53	41,04	6.284,49
NOTA 6.	INVENTARIOS - CASAS			1.551.496,27			1.996.800,21
	Invt. Producto casas 13050515	665,02	-	178.768,02	760.610,35	582.507,35	178.103,00
	Invt. Casas y dep. term. No compromet.	-	40.244,04	-	40.244,04	-	40.244,04
	Invt. Casas en proceso 13100509	40.947,72	446.672,64	1.372.728,25	2.156.473,96	378.020,79	1.778.453,17
NOTA 7.	TERRENOS - 150501	341.629,20		341.629,20	341.629,20		341.629,20
NOTA 8.	GASTOS.CONSTITUC. - 191005	-		-	-	-	-
TOTAL DE LOS ACTIVOS A DICIEMBRE 31 2011				2.991.638,96	USD.	2.467.382,40	

Notas a los Estados Financieros 2011....

		MOVIMIENTOS 2011		Saldos al	MOVIMIENTOS 2010		Saldos al
		Debe	Haber	31 dicbre. 2011	Debe	Haber	31 dicbre. 2010
PASIVOS - 2							
NOTA 9.	CUENTAS A PAGAR			-42.897,87			-17.890,19
		41.457,29	79.837,04	-42.566,01	1.240,57	5.426,83	-4.186,26
	Cuentas por pagar	13.703,93	331,86	-331,86	1.669.958,30	1.683.662,23	-13.703,93
IVA Ventas		185,22	184,98	0,24			
RETEFUENTE I. RENTA							
	-21200502	1.517,68	1.517,68	-	1.381,21	1.381,21	-
RETENCION IVA 30%							
	-21200503	108,20	65,65	42,55	-	-	-
RETENCION IVA 70%		424,32	444,31	-19,99			
RETENCION IVA 100%							
	-21200503	409,76	432,56	-22,80	-	-	-
FONDO DE RESERVA							
	-212006	-	-	-	-	-	-

NOTA 10 PASIVOS A LARGO PLAZO

South American Investment							
-	.210202	987.822,31	1.510.950,44	-2.752.852,91	2.229.724,78	-	-2.229.724,78
		-	-	-133.783,49	-	133.783,49	-133.783,49
		-	1.510.950,44	-2.886.636,40	-	133.783,49	-2.363.508,27
Total Deuda a plazo de 5 años:							
		TASA INT.	PLAZO A 5 AÑOS		TASA INT.	PLAZO A 5 AÑOS	
South American Investment		-	577.327,28		-	472.701,65	
			577.327,28			472.701,65	
			577.327,28			472.701,65	
			577.327,28			472.701,65	
			577.327,28			472.701,67	
			2.886.636,40			2.363.508,27	
TOTAL DEL PASIVOS A DICIEMBRE 31 2011				-2.929.534,27	USD.	-2.381.398,46	

NOTA 11

PATRIMONIO - 3	MOVIMIENTOS 2011		Saldos al 31 dicbre. 2011	MOVIMIENTOS 2010		Saldos al 31 dicbre. 2010
	Debe	Haber		Debe	Haber	
Aportes futura capitalización			-			-
Capital Social, pagado		-	-800,00			-800,00
Reserva Legal		-4.868,67	-13.681,24			-8.812,57
Reserva Facultativa	-	-43.818,03	-43.818,03			-
Utilidad del ejercicio		-3.805,41	-3.805,41			-76.371,37
TOTAL PATRIMONIO			-62.104,69			-85.983,94

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO DIC.31 2011	-2.991.638,96	USD.	-2.467.382,40
---	---------------	------	---------------

BUSITEL S.A.
2011

OPINION SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS EN EL AÑO 2011.

En nuestra opinión, la Empresa BUSITEL S.A. ha cumplido correctamente con todas sus obligaciones, así:

IMPUESTO A LA RENTA ANUAL:

Presentará en la fecha que determine su noveno dígito del RUC. En el cual expondrá la utilidad obtenida en el presente año auditado 2011.

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA:

BUSITEL S.A. presentó mensualmente sus declaraciones durante el año 2011.

Esta auditoría informa lo siguiente: El total de Ingresos gravados y no gravados, comparados con los totales de "Ingresos" de la contabilidad, son menores en USD. 690,02, cifra que la empresa Busitel S.A., deberá declarar mediante una sustitutiva, dentro del plazo según el Reglamento Tributario.

RETENCIONES DEL I.V.A.:

BUSITEL S.A. efectuó retenciones en diversos pagos, y reintegra dichas retenciones en sus declaraciones mensuales, con excepción de los meses de Marzo y Junio 2011. En los cuales se suscita que no se pagó USD. 88,08 (marzo 2011); y una diferencia de USD. 20,00 (junio 2011), Por lo que deberán presentar sustitutivas y el pago de dichos valores más intereses y multas.

RETENCIONES EN LA FUENTE:

BUSITEL S.A. efectuó retenciones de este tipo, declaró y reintegró al SRI en los meses de enero a diciembre del 2011. Con excepción de una retención de impuesto sobre intereses financieros que ascienden a USD. 80.256.87; por lo que deberán presentar una declaración sustitutiva con el pago correspondiente de "retención".

ANTICIPOS DEL IMPUESTO A LA RENTA:

BUSITEL S.A. Calculará de conformidad a la fórmula determinada por el SRI para los anticipos de Impuesto a la Renta a ser pagados en el año 2012.