

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CONSORCIO DEL AUSTRO
"AUSTROCIRCULO S.A**



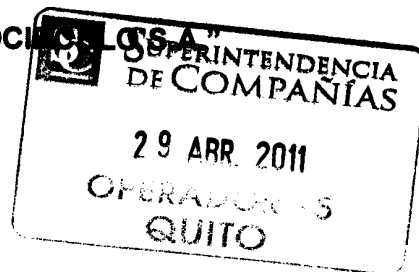
Estados Financieros 2010

Señores

ACCIONISTAS CONSORCIO DEL AUSTRO "AUSTROCÍRCULO SA"

Ciudad

Señores accionistas



Informo a Ustedes que la Administración ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias, así como con las resoluciones de la Junta General Ordinaria de Accionistas del 2010.

El 2010 fue un muy buen año para Austrocírculo SA, hemos regularizado las finanzas de la Cía., y las cuentas del Balance General.

Respecto a la operativa del negocio, corregimos las deficiencias del producto, modificamos los contratos de adhesión, cambiamos políticas y procedimientos de adjudicación, y tomamos decisiones sobre la importante cantidad de adjudicados a los que no se entregaron los bienes, reagrupar a los suscriptores y la devolución de cuotas a suscriptores en los grupos que terminaron su plazo.

A diciembre del 2010 la Cía. alcanzó un eficiente equilibrio financiero, lo que le permite cumplir puntualmente con Suscriptores y Proveedores, esto nos ha favorecido para mejorar la confianza de los clientes y reestablecer convenios comerciales y provisión de vehículos con todos los concesionarios. El negocio es viable y con gran proyección al mediano plazo.

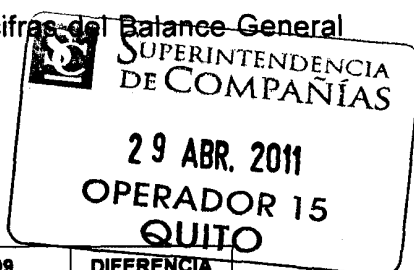
El Balance General es cristalino, refleja la real situación de la Cía. Es necesario seguir depurando la cuenta "otras cuentas por cobrar" en la que el mayor componente es cuotas administrativas por cobrar, y en el fondo acumulado la

diferencia que se debe depurar y regularizar conforme los grupos terminen su plazo

Para lograr estos resultados, nos concentramos en la operación, en las finanzas, y en la transparencia de la contabilización y control de ingresos y egresos.

En el 2010 el objetivo no fue vender, fue arreglar la casa para luego poder vender en los siguientes años. Con la operación controlada, y con recursos, creceremos comercialmente en el 2011

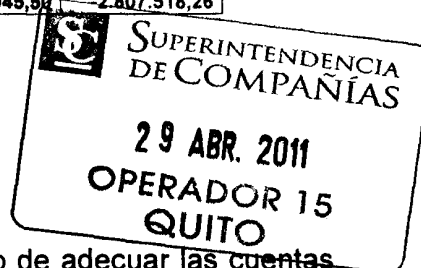
A continuación me permito presentar informe sobre las cifras del Balance General correspondientes al ejercicio económico 2010.



BALANCE GENERAL

ACTIVO	2010	2009	DIFERENCIA
CAJA BANCOS	36.905,99	58.820,88	-21.914,89
ACTIVOS FIJOS	24.667,89	734.798,42	-710.130,53
INVERSIONES	595.710,13	0,00	595.710,13
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	1.338.442,78	4.968.827,62	-3.630.384,84
DEUDAS DEL FISCO	17.203,69	30.412,81	-13.209,12
DEUDORES VARIOS	65.954,61	106.346,38	-40.391,77
DIFERIDOS	13.406,55	76.739,39	-63.332,84
DISPONIBLE PARA LA VENTA	1.076.135,60	0,00	1.076.135,60
TOTAL ACTIVO	3.168.427,24	5.975.945,50	-2.807.518,26
PASIVO			
OBLIGACIONES CORTO PLAZO	41.592,33	148.900,17	-107.307,84
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15.454,43	21.259,64	-5.805,21
CUENTAS POR PAGAR AL PERSONAL	9.029,18	8.388,50	640,68
PROVEEDORES	209.900,28	1.202.507,64	-992.607,36
FONDO ACUMULADO	944.857,23	3.987.458,44	-3.042.601,21
CXP DESGRAVAMEN	16.459,92	7.567,04	8.892,88
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1.110.443,05	41.996,08	1.068.446,97
PASIVO LARGO PLAZO		63104,24	-63.104,24
TOTAL PASIVO	2.347.736,42	5.481.181,75	-3.133.445,33
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	91.798,42	91798,42	0,00

RESERVAS	894.328,87	510694,41	383.634,46
RESULTADOS ACUMULADOS	-131.283,02	-128808,75	-2.474,27
PERDIDA DEL EJERCICIO	-34.153,45	21079,67	-55.233,12
TOTAL PATRIMONIO	820.690,82	494.763,75	325.927,07
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.168.427,24	5.975.945,50	2.807.518,26



ACTIVOS

Activos corrientes:

Existe un cambio radical en el Balance General, producto de adecuar las cuentas del Activo y del Pasivo al concepto del producto.

Hasta el año 2009, las cuotas por cobrar a los adjudicados se contabilizaron como cartera por cobrar y las cuotas por devolver a los no adjudicados como cuentas por pagar.

La actividad de Austrocírculo SA es la de administrar un fondo, por tanto, la contabilización del fondo se la debe realizar en el pasivo. El fondo tiene cuentas acreedoras y deudoras. Dentro de las cuentas acreedoras están las cuotas por cobrar a los adjudicados y dentro de las cuentas deudoras están las cuotas por devolver a los no adjudicados y a los que han ingresado a grupos en formación. El neteo de estas 2 cuentas, generará el saldo del fondo acreedor o deudor.

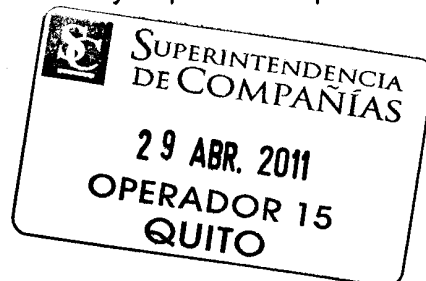
Lo importante de este concepto para contabilizar es que se ratifica que el riesgo es de los no adjudicados para con los adjudicados. La Cía. como tal dentro de su actividad no genera cartera y no administra a su libre albedrío los fondos que los suscriptores entregan a la Cía. a través de cuotas mensuales para la compra de un bien.

El efecto por diferencia de criterio en el registro contable del ejercicio 2010, es la contabilización de un activo de \$3.168.427,24 en lugar de \$ 5.975.946,00 con una

disminución del 53,01% que generará la disminución de los tributos sobre los activos.

Dentro de la composición del activo total, existen 3 cuentas muy importantes que prácticamente suman el total de los activos:

Inversiones	\$595.710
Cuentas por Cobrar	\$1.338.442
Otros Activos Disponibles	\$1.172.700

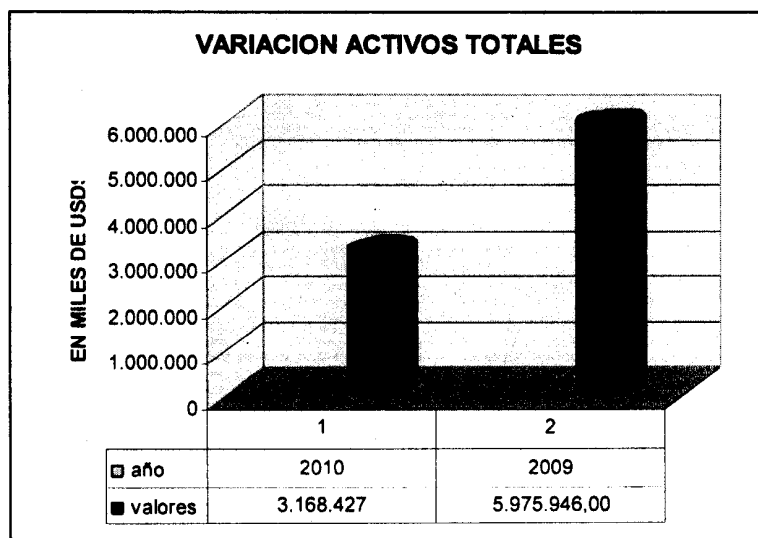


La cuenta de inversiones es el resultado de la inversión en la compra de cartera en CFC con el saldo a favor que la Cía. recibió por la venta de su activo fijo terreno y construcciones.

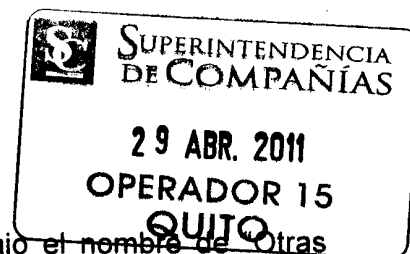
La cuenta "Cuentas por Cobrar" corresponde a cuotas administrativas por cobrar a todos los Suscriptores retirados. Este valor deberá ser enviado al gasto durante 5 años consecutivos. Parte de la pérdida será cubierta con la devolución de los impuestos que se pagaron por este concepto. Solicitaremos la devolución.

La cuenta "Otros Activos Disponibles" tiene como principal monto el correspondiente a \$1.076.135,60 que es el valor registrado en el activo como activos disponibles para la venta que se cruzará con el pasivo cuando se perfeccione la escritura pública de la compra venta del terreno y las edificaciones.

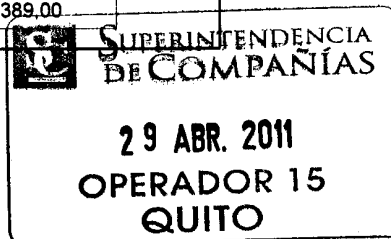
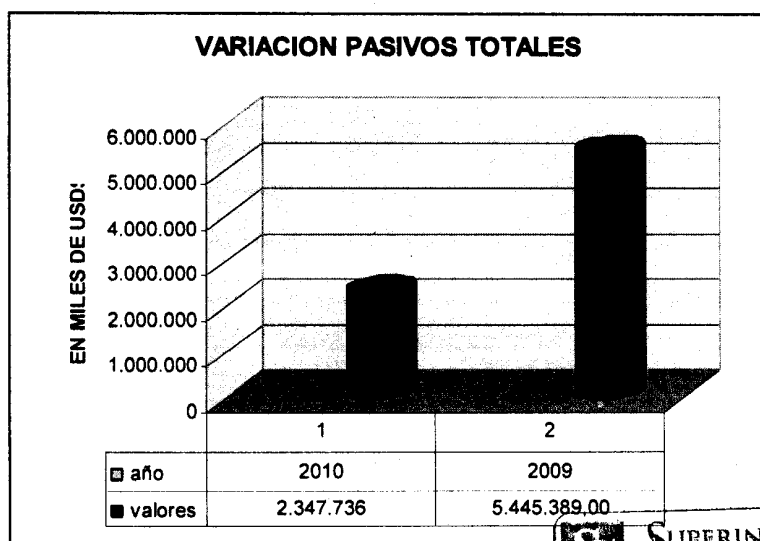
En el próximos meses, el activo total y el pasivo total disminuirán en \$1.076.135,60 y en \$1.081.850,00 respectivamente por regularización de la compra-venta del terreno y edificio.



PASIVOS



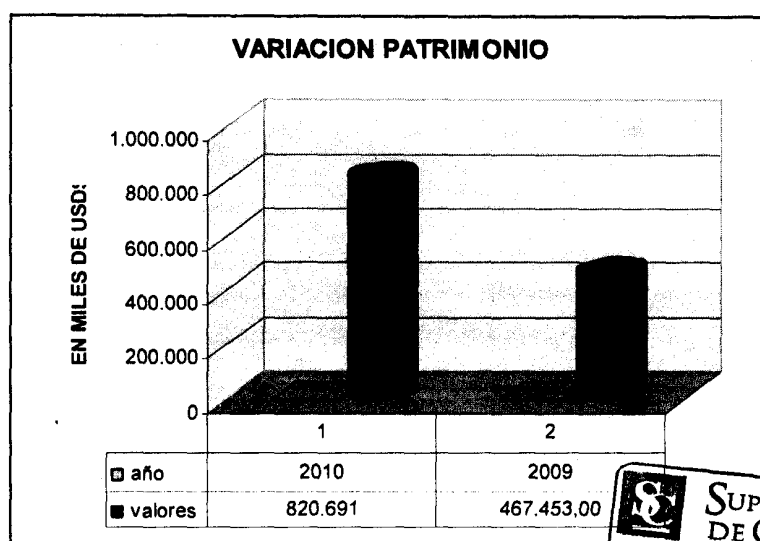
En el pasivo total, existe una sola cuenta importante bajo el nombre de "Otras cuentas por pagar" integrada por dos valores importantes: el uno el fondo acumulado de \$944.857,23 que es el resultante de netear la cuenta cuotas a devolver a no adjudicados de VH y BR por \$3.974.283,07 y cuotas por cobrar a adjudicados de VH y BR por \$3.030.564,97 y valores recibidos de suscriptores de grupo en formación por \$1.139,13. El otro por \$1.081.850 correspondiente a anticipos recibidos por la venta del terreno y edificaciones.



PATRIMONIO

Dentro de las cuentas del patrimonio es importante comentar que hemos generado una pérdida que asciende a \$50.387,28 porque decidimos regularizar las cuentas cheques devueltos, vouchers de tarjetas de crédito no pagados por \$84.264,70 Este valor es un gasto no deducible, lo que genero un impuesto a la renta de \$16.233,83. Por tanto la pérdida total es producto del efecto de las regularizaciones que generan la pérdida de \$34.153,45 más el impuesto a la renta causado de \$16.233,83.

El Patrimonio se incrementa del 2009 al 2010 en \$353.287,32 por revalorización del activo fijo, terreno y edificios.



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

29 ABR. 2011

REGISTRADOR 15

QUITO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

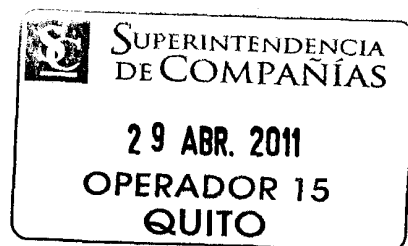
	OPERATIVO 2010	2010	2009	DIFERENCIA
INGRESOS				
SERVICIOS DE INTERMEDIACION	615.240,06	574.627,38	1.060.286,21	-485.658,83
COMISIONES	17.791,45	17.791,45	41.475,75	-23.684,30
INGRESOS LEGALIZACION	22.553,17	22.553,17	34.216,41	-11.663,24
INGRESOS ADJUDICACION	18.108,19	14.048,19	94.378,25	-80.330,06
INGRESOS POR ARRIENDO	68.081,51	65.000,00	78.000,00	-13.000,00
OTROS INGRESOS	81.699,36	72.507,33	7.796,22	64.711,11
INTERESES GANADOS	22.901,98	22.901,98	27.760,96	-4.858,98
	846.375,72	789.429,50	1.343.913,80	-554.484,30
EGRESOS				
DEL PERSONAL	401.194,27	401.194,27	613.554,28	-212.360,01
SERVICIOS DE TERCEROS	242.613,98	242.613,98	507.862,64	-265.248,66
INTERESES PAGADOS	18.149,64	18.149,64	37.312,83	-19.163,19
GASTOS BANCARIOS	5.003,67	5.003,67	8.145,68	-3.142,01
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14.900,07	14.900,07	18.696,05	-3.795,98
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	20.987,43	20.987,43	26.386,52	-5.399,09
GROS NO OPERACIONALES	107.214,27	120.733,89	110.876,13	9.857,76
TOTAL GASTOS	810.063,33	823.582,95	1.322.834,13	-499.251,18
UTILIDAD O PERDIDA	36.312,39	-34.153,45	21.079,67	-55.233,12

El presupuesto para el 2010 estimaba una utilidad de \$26.481, las previsiones establecidas para la elaboración de ese presupuesto, estuvieron basadas en mantener la producción del 2009 (446 ventas), (se hicieron 451 ventas en el 2010) reducir costos y concentrarse en la nivelación financiera de la operación y en los ajustes a las cuentas del balance general; la utilidad operativa del ejercicio fue de \$36.312, 137% del presupuesto. Realizamos algunos ajustes necesarios que afectaron las cuentas de ingresos y egresos por \$70.465, lo que generó una pérdida contable de \$34.153. Se efectuaron adicionalmente otros ajustes cruzando con cuentas del pasivo acumulado de años anteriores.

Los ajustes efectuados no son gastos deducibles y por tanto generan el pago del impuesto a la renta de \$16.234 que serán cancelados con créditos tributarios.

En la composición de cuentas del estado de pérdidas y ganancias, existe una importante cuenta de ingresos: "comisiones recibidas" que ha disminuido drásticamente en el 2010 en \$618.625. De lo que ha sido factible revisar en el 2009 solo por ventas a crédito que nunca pudieron ser recuperadas existe una disminución de ingresos de \$179.427, por 5% de \$3.304.000 de fondos adjudicados \$165.200, y por facturación de cuotas administrativas \$244.775, total \$589.402. Entendemos que hay otros rubros inflados por concepto de cuotas administrativas, adjudicaciones, comisiones varias.

En los egresos la cuenta "gastos administrativos" también tiene un significativo descenso de \$477.609 producto de una drástica disminución de gastos y costos en todos los rubros, especialmente en nómina por disminución de personal \$204.592.



FLUJO DE CAJA RESUMEN

INGRESOS	5.308.526
<i>Pago de cuotas clientes</i>	4.145.773
<i>Comisiones (Sherloc)</i>	880
<i>Arriendos (Sherloc)</i>	67.600
<i>Dividendos de cartera</i>	10.685
<i>Otros ingresos</i>	1.083.588
EGRESOS	5.262.597
Egresos Operacionales	3.627.455
<i>Pago Concesionarios</i>	1.934.488
<i>Pago Bienes Raíces</i>	1.042.515
<i>Pago Aseguradoras</i>	81.399
<i>Pago Dispositivos</i>	17.902
<i>Gastos Legales</i>	42.172
<i>Devolución suscriptores</i>	380.828
<i>Pago Trust fiduciaria</i>	128.151
Otros Egresos	965.545
<i>Impuestos</i>	115.862
<i>Demandas judiciales</i>	4.212
<i>Publicidad</i>	5.564
<i>Pago Deuda CFC</i>	218.213
<i>Compra de cartera CFC</i>	601.893
<i>Otros Egresos</i>	19.801
Gastos administrativos	669.597
<i>Nómina y Gastos del personal</i>	387.866
<i>I.E.S.S</i>	79.052
<i>Servicios administrativos (Ecoilpet)</i>	118.093
<i>Arriendos</i>	33.026
<i>Proveedores varios</i>	15.176
<i>Honorarios y otros</i>	18.432
<i>Costos de sobregiro y gastos bancarios</i>	7.666



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

29 ABR. 2011
OPERADOR 15
QUITO

<i>Otros gastos</i>	10.286
FLUJO NETO	45.929

Es importante resaltar que durante el 2010 se adjudicaron en Asamblea un promedio de 10 fondos entre VH y BR al mes para un total de 127 al año.

El valor desembolsado por estas adjudicaciones fue de \$2.137.000. El valor total que se entregó a proveedores por adjudicaciones en el 2010 fue de \$2.977.003. La diferencia de \$840.003 fue cancelada por cuenta de 61 adjudicados de años anteriores.

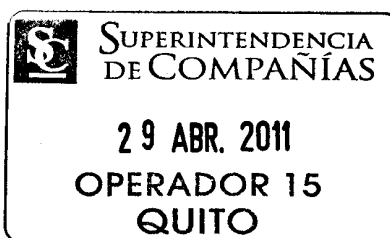
Por otro lado, confrontamos cuántos adjudicados que no recibieron el bien integraban grupos liquidados en el 2009 y en el 2010 y procedimos a devoluciones en esos grupos por \$380.828, desadjudicando a los Suscriptores que figuraban como adjudicados a los que no se les entregó el bien. Como los valores a devolver eran inferiores a los fondos a desembolsar, bajamos en adjudicaciones por entregar \$1.125.000.

Los demás ingresos y egresos en el flujo importantes de mencionar, corresponden a los ingresos por venta del activo terreno y edificios, y los egresos por concepto de gastos generales.

FONDO

FONDO ACUMULADO

CUENTAS DEL FONDO	2009	2010
CUENTAS ACREEDORAS VH	\$ 1.612.256	\$ 1.245.374
CUETAS DEUDORAS VH	\$ 2.045.623	\$ 1.991.633
Saldo Deudor	-\$ 433.367	-\$ 746.259
CUENTAS ACREEDORAS BR	\$ 1.930.568	\$ 1.785.190
CUENTAS DEUDORAS BR	\$ 1.941.765	\$ 1.982.649
Saldo Deudor	-\$ 11.197	-\$ 197.459



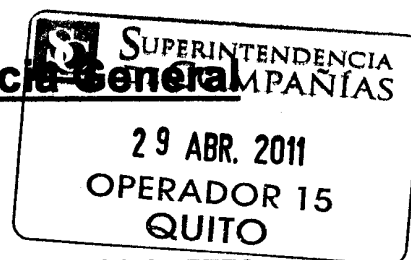
Es importante mencionar que el fondo de cuentas por cobrar adjudicados, de VH y BR, y por devolver a no adjudicados de VH y de BR fue \$7.530.282, y el saldo entre cuentas acreedoras y deudoras fue de \$444.633.

En el 2010, el fondo fue de \$7.004.847 y el saldo entre cuentas acreedoras y deudoras fue de \$944.000.

Observaremos que hay un crecimiento del saldo deudor de \$444.633 a \$944.000 por \$499.367, producto de dar de baja a adjudicados, lo que disminuye la cuenta por cobrar e incrementa la cuenta por devolver.

Esta diferencia se irá compensando en el tiempo, conforme se vayan liquidando y regularizando los valores aportados por los suscriptores adjudicados y no adjudicados de los grupos vigentes.

Resumen de Gestión de la Gerencia General



1. REDUCCION Y CONTROL DE GASTOS
2. ATENDER A TODOS LOS CLIENTES
3. INSTRUIR AL PERSONAL DE LAS OFICINAS ATIENDAN A LOS CLJETES
4. NEGOCIAR CON ACREEDORES CONDICIONES DE PAGO
5. CAMBIAR EL PRODUCTO
6. ELABORAR NUEVOS CONTRATOS DE ADHESION
7. REAGRUPAR A LOS SUSCRIPTORES DE LOS 21 GRUPOS DE VEHICULOS EN 6 GRUPOS.
8. REAGRUPAR A LOS SUSCRIPTORES DE LOS 5 GRUPOS DE BIENES RAICES EN 2 GRUPOS.
9. ANALIZAR EL NUMERO DE ADJUDICADOS A LOS QUE NO SE ENTREGARON LOS BIENES.
10. DEFINIR POR QUE NO SE ENTREGARON Y REVERSAR EL STATUS DE ADJUDICADOS A LOS QUE NO CUMPLIERON CON LO QUE DICE EL CONTRATO CUANDO SE ADJUDICA. CRUZAR ESTA INFORMACION CON LA DE DEVOLUCION A DESISTIDOS EN GRUPOS TERMINADOS
11. REGULARIZAR ESTA SITUACION EN EL SISTEMA.

12. PROCEDER A DEVOLVER A DESISITADOS EN GRUPOS TERMINADOS.
13. SALIR DE LOS JEFES DE SISTEMAS, OPERACIONES, GERENTE DE VENTAS Y VENDEDORES.
14. DESIGNAR A UN RESPONSABLE EN CADA UNA DE LAS GERENCIAS SIERRA Y COSTA.
15. CONTRATAR NUEVOS EQUIPOS DE VENTAS
16. SOLICITAR ENTRENAMIENTO Y CONTROL DE LAS VENTAS A TRAVÉS DE CADA JEFE DE OFICINA Y DE LOS DOS GERENTES REGIONALES.
17. GENERAR EFICIENCIA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL FLUJO DE INGRESOS Y EGRESOS CON PRIORIDADES PARA LOS PAGOS RENEGOCIADOS.
18. ANALIZAR EL NUEVO SOFTWARE Y DEFINIR A QUIEN COMPRAR.
19. NEGOCIAR LA COMPRA DEL NUEVO SOFTWARE Y COMPRARLO.
20. ORGANIZAR LA IMPLEMENTACION DEL NUEVO SOFTWARE, CAPACITAR AL PERSONAL EN EL MANEJO Y ORGANIZAR LA MIGRACION DE DATOS.
21. DEFINIR EL NUEVO CONCEPTO PARA CONTABILIZACIÓN COMO UN FONDO Y NO COMO CARTERA POR COBRAR Y POR PAGAR.
22. SUPERVISAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTO E INTRODUCIR LAS CORRECCIONES REQUERIDAS DE ACURDO A LAS DESVIACIONES.
23. DEFINIR A CUANTOS SE ADJUDICA EN LOS 6 GRUPOS DE VEHICULOS Y EN LOS 2 GRUPOS DE BIENES RAICES CONFORME A SALDO DE FONDO EN CADA GRUPO.
24. CONTROLAR Y COORDINAR LA EJECUCION DE LAS ASAMBLEAS DE ADJUDICACION MENSUALES.

Atentamente,



Ing. Julio Jaramillo S.

Gerente General

CONSOCIO DEL AUSTRO AUSTROCIRCULO S.A.

