Bancres Cia. Ltda

Auditores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá
Email: bancres@hotmail.es
Telefax: 2-306234 - Telf.: 2-207873
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de
SURYUNI S.A.

Hemos auditado el balance general de **SURYUNI S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SURYUNI S.A.** al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Auditores & Consultores Bancres Cia. Ltda.

S.C. RNAE 039
Abril 26,2010

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2010
Nelson Morán Benavides
GUAYAQUIL

Ing. Carlos Béjar Morales
Gerente General
Registro 10.715

2010-07-06

SURYUNI S.A.

BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. $)

ACTIVOS

CORRIENTES:	NOTAS	
Caja y Bancos		1.500,00
Documentos y Cuentas por Cobrar	3	17.344,72
Gastos anticipados	4	154.616,73
TOTAL		173.461,45
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	5	1.833.378,77
OTROS ACTIVOS		240,00
TOTAL ACTIVO		**2.007.080,22**

PASIVOS Y PATRIMONIO

CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar	6	156.025,19
DEUDA LARGO PLAZO	7	1.727.403,22
PATRIMONIO		
Capital Suscrito	8	10.000,00
Reservas legal y facultativa		1.134,42
Otras reservas		97.138,72
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		15.378,67
TOTAL		123.651,81
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**2.007.080,22**

Ver notas a los estados financieros

Econ.Genny Espinoza A.
GERENTE GENERAL

CPA. YOLANDA BAYOLIMA C.
CONTADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2010
Melgar Martín Benavides
GUAYAQUIL

SURYUNI S.A.

ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. $)

Ventas Netas	278.755,56
GASTOS OPERACIONALES:	
Administrativos	49.730,47
Ventas	9.378,06
Depreciación y amortización	74.557,41
	133.665,94
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	**145.089,62**
OTROS INGRESOS (GASTOS):	
Intereses Financieros	124.584,72
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**20.504,90**
Impuesto a la Renta	5.126,23
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	**15.378,67**

Ver notas a los estados financieros

Econ. Genny Espinoza A.
GERENTE GENERAL

CPA. YOLANDA BAYOLIMA C.
CONTADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2010
Nelson Morán Benavides
GUAYAQUIL

SURYUNI S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en U.S. $)

	Capital Social	Reservas	Resultados Acumulados
Saldo a Enero 1 del 2009	**800,00**	**97.138,72**	**5.672,06**
Capitalización	9.200,00		
Apropiación reserva legal y facultativa 2009		1.134,42	(1.134,42)
Dividendo			(4.537,64)
Utilidad del ejercicio, neto de impuesto a la renta			15.378,67
Saldo a Diciembre 31,2009	**10,000,00**	**98.273,14**	**15.378,67**

Ver notas a los estados financieros

Econ.. Genny Espinoza A.
GERENTE GENERAL

CPA. YOLANDA BAYOLIMA C.
CONTADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2010
Nelson Morán Benavides
GUAYAQUIL

SURYUNI S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en U.S. $)

Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:	
Utilidad del Ejercicio	**15.378,67**
Ajustes por:	
Depreciación	74.527.41
Provisión impuesto a la renta	5.126.23
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	**95.032,31**
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	(2.450.72)
Aumento en gastos anticipados	(82.234.35)
Aumento en cuentas por pagar	144.455.88
Efectivo neto proveniente en Actividades Operativas:	**159.929,35**
Flujo de efectivo usado en Actividades de Inversión:	
Aumento en Propiedades y Equipos,	**(818.229,43)**
Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Financiamiento	
Préstamos relacionadas y terceros	662.441.31
Aporte de capital	2.300,00
	664.741,31
Aumento(Disminución) en efectivo	1.315.00
Efectivo al principio del año	185.00
Efectivo al final del año	**1.500,00**

Ver notas a los estados financieros

Econ. Genny Espinoza A.
GERENTE GENERAL

CPA. YOLANDA BAYOLIMA C.
CONTADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2010
Nelson Morán Benavides
GUAYAQUIL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

POLITICAS SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituída en el año 2004 de acuerdo con leyes de la República del Ecuador, con el nombre de **SURYUNI S.A.** y tiene como principal actividad la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaborarán las Normas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

Propiedades y Equipos.- Son registradas al costo de adquisición. La depreciación es en línea recta de acuerdo con las tasas de depreciación según la Ley de Régimen Tributario Interno, que es la siguiente: Edificio 5% anual y muebles y enseres al 10% anual.

Reserva Legal.- La Ley de compañía establece que de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social, el mismo que puede ser capitalizado.

Provisión de impuesto a la renta.- La provisión de impuesto a la renta es cargada a resultados del año.

2. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	**Variación Porcentual**
2008	8,83
2009	4,31

3. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Clientes	10.444,72
Accionista	6.900,00
TOTAL	**17.344,72**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2010
Nelson Marán Benavides

4. GASTOS ANTICIPADOS

Retenciones en la fuente	15.797,29
Crédito fiscal del Impuesto al valor agregado	138.819,44
TOTAL	**154.616,73**

5. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Terrenos	425.668,00
Edificios	1.490.453,37
Muebles y Enseres	190,00
Total	1.916.311,37
(-) Depreciación	(82.932,60)
Neto	**1.833.378,77**

6. CUENTAS POR PAGAR

Sobregiro bancario	50.327,39
Dividendos accionistas	16.840,57
Obligaciones con el SRI.	405,13
Impuesto a la renta	5.126,23
Intereses	70.000,00
Otros	13.325,87
TOTAL	**156.025,19**

7. PASIVOS A LARGO PLAZO

Valores recibidos en calidad de préstamo de compañía relacionada para la construcción de un bien inmueble.	**1.727.403,22**

8. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito está constituido por 10.000 acciones con un valor nominal de U$ 1,00 cada una.

SUPERINTENDENCIA DE C
REGISTROS DE SOCIEDADES
27 ABR 2010
Nelson Morán Ben