

A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE
SURYUNI S. A.

He examinado los estados financieros adjuntos de SURYUNI S. A. los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**.

Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del Auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de SURYUNI S. A. por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038 RNC No. 9104

Guayaquil, 20 de Marzo del 2014

SURYUNI S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2013	2012
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo, Equivalente de Efectivo		20.966	7.254
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	159.877	169.514
Total Activo Corriente		<u>180.843</u>	<u>176.768</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	2.624.046	2.732.182
Otros Activos		150	180
Total Activo		<u><u>2.805.039</u></u>	<u><u>2.909.1300</u></u>
 PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Porción Corriente Deuda Largo Plazo		36.009	19.221
Cuentas por Pagar	4	15.820	135.873
Beneficios Sociales por Pagar		10.380	8.312
Total Pasivo Corriente		<u>62.209</u>	<u>163.406</u>
Largo Plazo	5	2.400.615	2.421.112
Total del Pasivo		<u>2.462.824</u>	<u>2.584.518</u>
Patrimonio			
Capital Social	6	10.000	10.000
Reserva Legal	7	8.692	8.692
Reserva Facultativa		15.208	12.240
Adopción NIIF Primera Vez		264.000	264.000
Utilidad del Ejercicio		44.315	29.680
Total Patrimonio		<u>342.215</u>	<u>324.612</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>2.805.039</u></u>	<u><u>2.909.130</u></u>

~~Véase las~~ notas que acompañan los estados financieros

SURYUNI S. A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2013	2012
INGRESOS			
Ventas		499.818	473.336
EGRESOS			
GASTOS			
Administrativos		-184.155	-182.282
Ventas		-129.782	- 65.489
Financieros		-119.041	-171.358
Total Gastos		-432.978	-419.129
Utilidad antes 15% Trabajadores		66.840	54.207
15% Participación Trabajadores	8	-10.026	-8.131
Utilidad antes Impuesto Renta		56.814	46.076
Impuesto Renta	9	-12.499	-12.849
Utilidad después Impuesto Renta		44.315	33.227
Reserva Legal		0	-3.547
Utilidad Neta		44.315	29.680

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

SURYUNI S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES

	2013	2012
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
 Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	<u>8.692</u>	<u>8.692</u>
 Reserva Facultativa		
Saldo al Inicio del Año	12.240	8.692
Incremento	2.968	3.548
Saldo al Final del Año	<u>15.208</u>	<u>12.240</u>
 Resultados Acumulados		
Años Anteriores	0	29.680
Utilidad del Ejercicio	44.315	0
Total	<u>44.315</u>	<u>29.680</u>
 Implementación NIIF Primera Vez		
	<u>264.000</u>	<u>264.000</u>
 Total Patrimonio	<u>342.215</u>	<u>324.612</u>

SURYUNI S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
EXPRESADO EN DOLARES

	2013	2012
Utilidad del Ejercicio	44.315	29.680
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta		
Depreciaciones	108.136	108.136
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	9.637	29.197
Otros Activos	-150	0
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-120.053	-70.298
Beneficios Sociales por Pagar	2.248	2.842
Total Ajustes	-182	69.877
Efectivo Provisto para Operaciones	44.133	99.557
(Disminución) Incremento Deuda Corto Plazo	16.788	0
(Disminución) Incremento Deuda Largo Plazo	-20.497	161.475
Incremento Reserva Facultativa	2.968	3.548
Disminución Utilidades Acumuladas	-29.680	0
Incremento Activo fijo	0	-265.306
Incremento (Disminución) Neto del Efectivo	13.712 ✓	-726
Efectivo al Inicio del Año	7.254	7.980
Efectivo al Final del Año	20.966	7.254

SURYUNI S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

SURYUNI S. A. La Compañía constituida en 2004 cuya actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes inmobiliarios
Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación

a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2012 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2011, Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2013 fueron preparados en base NIIF. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera

b) Resumen de la políticas de contabilidad más importantes

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de baja Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Los Inventarios están valorados al costo de adquisición

Propiedad y Equipos

Registrados a su costo histórico, los edificios se revaluaron de acuerdo a las NIIF.

Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos

Depreciaciones	
Muebles y Enseres - Equipos	10%
Edificios e Instalaciones	5%

	(Expresado en Dólares)		
	2013	2012	
2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO			
Clientes	15.369	9.762	
Impuestos Anticipados	143.108	159.752	
Empleados	400	0	
Anticipo Proveedores	1.000	0	
Total	<u>159.877</u>	<u>169.514</u>	
3. PROPIEDAD Y EQUIPOS			
	SALDO AL	Incremento	SALDO AL
	31/12/2012	(Disminución)	31/12/2013
Terrenos	737.530	0	737.530
Edificios e Instalaciones	2.393.357	0	2.393.357
Muebles y Enseres	18.324	0	18.324
	<u>3.149.211</u>	<u>0</u>	<u>3.149.211</u>
Suman	3.149.211	0	3.149.211
(-) Deprec. Acumulada	-417.029	-108.136	-525.165
	<u>2.732.182</u>	<u>-108.136</u>	<u>2.624.046</u>
□ Neto	<u>2.732.182</u>	<u>-108.136</u>	<u>2.624.046</u>
4. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO			
Proveedores	3.200	0	
Impuestos	12.620	13.149	
Accionistas	0	122.559	
Otros	0	165	
Total	<u>15.820</u>	<u>135.873</u>	
5. OBLIGACIONES BANCARIAS			
Banco Bolivariano			
Vencimientos hasta 16/03/2019 Int. 11.18%	<u>106.246</u>	<u>142.253</u>	

(Expresado en Dólares)
2013

2012

6. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Accionistas	Ver Nota 11	467.605	200.000
RED CRAB S. A. REDCRAB	a)	1.826.764	1.891.269
OSIER S. A.		0	187.590
		<u>2.294.369</u>	<u>2.278.859</u>

a) Sin Vencimientos Interés 9.76%

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2013, el Capital Social consiste de 10.000 acciones nominativas de US \$ 1.00. cada una..

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías exige que las compañías anónimas hagan una reserva de hasta el 10% de las utilidades después de impuesto a la renta hasta cubrir el 50% del Capital Social esta reserva no es distribuible pero sirva para cubrir pérdidas, la compañía ha excedido la apropiación

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2013

10. PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales disponen que las empresas apropien el 15% de las utilidades antes de impuesto para repartir a sus trabajadores

(Expresado en Dólares)

11. ACCIONISTAS

	31/12/2012	Movimiento	31/12/2013
Accionistas	<u>200.000</u>	<u>267.605</u>	<u>467.605</u>

12. RELACIONADAS

No revela Movimiento neto

13. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

14. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

17. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno no hay comentarios sobre recomendaciones de años anteriores primera auditoría.

