

ETERNICONSTRU S. A.

Informe de Auditores Externos
OPINION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
Del 01 de enero al 31 de diciembre del

2011

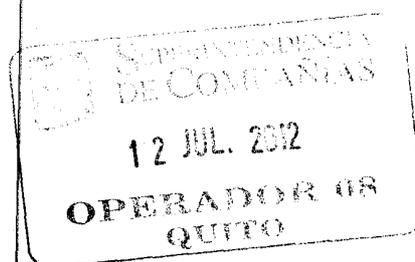
Quito 20 de mayo, 2012

ETERNICONSTRU 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	6 - 11
Opinión sobre el cumplimiento de Obligaciones Tributarias	12



INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de ETERNICONSTRU S.A.

1.-) **Informe sobre los Estados Financieros**

Hemos examinado los Estados Financieros General y Pérdidas & Ganancias de ETERNICONSTRU S.A., correspondiente al período económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011, así como los Estados de Evolución del Patrimonio y de Cambios en la Posición Financiera al 31 de diciembre del 2011.

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 expresar nuestra opinión de auditoría.

4.-) **Opinión**

En nuestra opinión, los Estados Financieros del año 2011, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa ETERNICONSTRU S.A. al 31 de Diciembre del 2011; y han sido preparados conforme a las normas contables generalmente aceptadas y vigentes en el país.

La Compañía ETERNICONSTRU S.A. prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en el Ecuador.

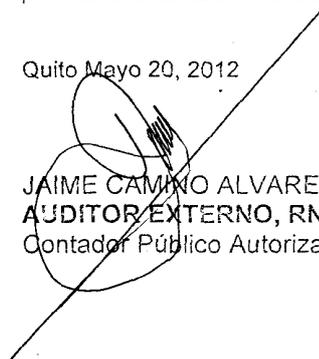
5.-) **Informes requeridos por otras regulaciones**

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

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
12 JUL. 2012
OPERADOR 08
QUITO

BALANCE GENERAL AUDITADO

Al 31 de diciembre de 2011

(cifras en dólares americanos)

ACTIVOS		2011	2010
CORRIENTES:	Nota		
Impuestos Anticipados		1,32	10.327,68
Total Activos Corrientes		1,32	10.327,68
NO CORRIENTES			
Activos No Depreciables	2	2.945.780,58	3.016.890,30
Total no Corrientes		2.945.780,58	3.016.890,30
TOTAL ACTIVOS		2.945.781,90	3.027.217,98

PASIVOS		2011	2010
CORRIENTES:	Nota		
Cuentas a Pagar		20.138,06	4.388,75
Total Pasivos Corrientes		20.138,06	4.388,75
NO CORRIENTES:			
Pasivo a Largo Plazo	3	3.004.791,30	3.133.815,30
Total Pasivos		3.004.791,30	3.133.815,30
Total Pasivos		3.024.929,36	3.138.204,05
PATRIMONIO	4		
Capital Social		2.000,00	2.000,00
Reserva Legal		-	-
Pérdidas del ejercicio 2010		-	-112.986,07
Pérdidas acumuladas		-90.388,86	-
Utilidad del presente ejercicio		9.241,40	-
Total Patrimonio		-79.147,46	-110.986,07
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO		2.945.781,90	3.027.217,98

ESTADO DE RESULTADOS

(Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2011)

Dólares americanos

	2.011	2.010
INGRESOS		
Ingresos por arriendos	115.200,00	119.600,00
(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	<u>83.361,39</u>	<u>131.586,07</u>
Costos de Venta	-	-
Honorarios	45,00	4.350,00
Mantenimiento edificio	46,00	43.717,00
Suministros y materiales	11,00	39,50
Seguros	-	1.380,00
Impuetos y Contribuciones	10.717,32	9.434,16
Servicios públicos	1.432,35	1.299,55
Depreciación Activos Fijos	71.109,72	71.109,70
Pagos otros servicios	<u>-</u>	<u>256,16</u>
Otros Ingresos	-	-
UTILIDAD EN OPERACIÓN	<u>31.838,61</u>	<u>- 11.986,07</u>
Gastos Financieros	-	<u>- 101.000,00</u>
Amortización Pérdidas año 2010	-22.597,21	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO RENTA	<u>9.241,40</u>	PERDIDA 2010: - 112.986,07
IMPUESTO A LA RENTA 25-%	<u>2.310,35</u>	<u>-</u>

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

PATRIMONIO INICIAL			-110.986,07
Capital Social	2.000,00		
Pérdida del ejercicio económico 2010	-112.986,07		
AUMENTOS DE CAPITAL			-
SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR			31.838,61
Amortización Pérdida del 2010	22.597,21		
Utilidad del año 2011	9.241,40		
PATRIMONIO ACTUAL		USD.	-79.147,46
PATRIMONIO ACTUAL:			
Capital Social	2.000,00		
Pérdida Acumulada (año 2010)	-90.388,86		
Utilidad del año 2011	9.241,40		
Total Patrimonio a Dic.31-2011	-79.147,46		

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

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO		102.948,33
Utilidad 2011	9.241,40	
Depreciación de Activos Fijos	71.109,72	
Amortización de pérdidas acumuladas	22.597,21	
Ajustes	-	
USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		129.024,00
Disminución de pasivo a L. Plazo	129.024,00	
	-	
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		-26.075,67
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		-20.136,74
(-) CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		5.938,93
VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		-26.075,67

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011

NOTA 1. PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES:

ETERNICONSTRU S. A. Es una sociedad que funciona legalmente, constituida e inscrita el 23 de septiembre del 2.005 en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en fojas 104.193 a 104.211 registro Mercantil numero 19.452 y anotada el 5 de octubre del 2.005 bajo el número 37.803 del Repertorio; dando cumplimiento a la RESOLUCION No. 05-G-IJ-0006329, del 23 de septiembre del 2.005, ordenado por la Especialista Jurídico de la INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL.

La escritura pública antes de su promulgación, fue presentada en la Notaría Trigésima (Notario Dr. Piero Aycart Vincenzim) del Cantón Guayaquil.

Inicia con un Capital de USD. 1.000.00 (mil dólares americanos); dividido en mil acciones ordinarias de valor de (USD 1,00) cada una; y ha realizado un aumento de capital el 6 de abril del 2.006, de 1.000.00 (mil dólares americanos) siendo actualmente el capital de la compañía 2.000.00 (dos mil dólares americanos).

La Empresa ETERNICONSTRU S.A. cumple con el Objeto del artículo SEGUNDO de su escritura de constitución, y se dedica actividades inmobiliarias, además la compañía puede dedicarse a cualquiera de las siguientes actividades:

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

- a) La construcción, diseño, planificación, supervisión y fiscalización de todo tipo de obras civiles, arquitectónicas y urbanísticas; construcción de toda clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos y de más; a la instalación, construcción, mantenimiento, estudio y fiscalización de obras de ingeniería, vialidad, electromecánicas, metalmecánicas, de redes telefónicas, telecomunicaciones, y fiscalización, pudiendo celebrar contratos con sociedades o empresas privadas, públicas y semi públicas; decoraciones interiores y exteriores de toda clase de edificios, viviendas, viviendas, centros comerciales, fabricas; a la compra, venta, permuta, administración, corretaje, agenciamelo, construcción, mantenimiento, anticresis, actividad inmobiliaria general y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbanos como rurales, inclusive los sujetos al régimen de propiedad horizontal pudiendo tomar para la venta o comercialización inmobiliaria de terceros, explotación agraria y pecuaria; construcción, administración y utilización de plantas procesadoras y embazadoras de alimentos; podrá adquirir toda clase de plantas industriales.
- b) Importar, exportar, comprar, vender al por mayor y menor, distribuir, arrendar, intermediar, producir, fabricar, instalar y dar mantenimiento y reparar toda clase de equipos y mas bienes a saber: equipos y sistemas de comunicación y telecomunicaciones; maquinas y maquinaria para la industria y la agricultura; toda clase de aparatos y suministros eléctricos incluyendo electrodomésticos y computadoras; teléfonos celulares, repuestos, tarjetas de prepago, accesorios y todas sus actividades conexas, todo tipo de materiales de construcción; toda clase de artículos de ferretería; equipo especial contra incendios; suministros para bombeo; equipos de seguridad tanto para vehiculos personas, domicilios, empresas, negocios e industrias...
- c) La presentación de todo tipo de asesoría, formulación, planificación, diseño, gestión, control, administración, seguimiento, auditoria, certificación y evaluación de proyectos: económicos, ambientales, sociales, educativos, empresariales o de inversión, públicos o privados, nacionales o extranjeros, especialmente en los campos: gerencial, operativo, recursos humanos, cobranzas, productivo, agrícola, ecológico, informático, contable, administrativo,

petrolero, comercial, comunicacional y financiero, nacional e internacional; estudios de impacto ambiental; estudios contables financieros.....

- d) Se dedicara a la prestación de servicios profesionales empresariales e industriales; prestación de servicios en el área de la construcción civil o arquitectónica; prestación de servicios contabilidad, administrativos, y de mensajería; prestación de servicios técnicos y especializados en instalación, mantenimiento y reparación de equipos, maquinarias industriales, motores, aparatos y equipos electrónicos, eléctricos y de telecomunicaciones, maquinas de elevación y manipulación, quipos de refrigeración y congelación y equipos de control de procesos industriales, servicio de lectura de medidores; Prestación de todo tipo de servicios petroleros y conexión y perforación y limpieza de pozos y derrames; Proveer de servicios relacionados con la actividad petrolera y ganadera;
- e) Instalación, explotación y administración de supermercados, tiendas naturistas y almacenes de productos naturales, almacenes de repuestos y material telefónico, eléctrico o de computación, locales de venta y distribución de teléfonos celulares, tarjetas de prepago, repuestos y accesorios;
- f) A la actividad mercantil como comisionista, distribuidor, intermediaria, mandante, agente y representante de personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras; a realizar actividades comerciales, mediante la adquisición de franquicias de marcas de productos o servicios; explotar y disponer de patentes, certificados de edición, marcas de fabrica nombres comerciales y marcas distintas.....
- g) Proveer servicios de telecomunicaciones y telefonía celular y convencional, así como al desarrollo de soluciones empresariales y estatales basadas en sistemas informáticos, de telecomunicaciones y electrónicos, ejecución y fiscalización de obras, prestación de servicios y suministros de bienes para el área telefónica y telecomunicaciones; diseño de programas y mercadeo a toda clase de empresas tanto nacionales como extranjeras; análisis, desarrollo, construcción e implementación de sistemas electrónicos y de telecomunicaciones y software especializado de simulación de sistemas electrónicos y de telecomunicaciones y software especializado de simulación, comando, organización, administración, contabilidad y control para diversas áreas de la industria, empresas e instituciones estatales y privadas; a la instalación y exploración de locutorios o cabinas telefónicas tipo celular o convencional;
- h) Importar, explotación, fabricación, instalación, reparación, mantenimiento, proveer servicios y comercialización de: grupos de sistemas electrónicos, de telecomunicaciones, de automatización, telefónicos e informáticos, tanto Hardware como software....
- i) Se dedicara a la educación y capacitación en todos niveles y actividades conexas;
- j) Al desarrollo y explotación ganadera, agrícola y avícola en todas sus faces, su comercialización tanto nacional como internacional; al desarrollo y crianza y explotación de toda clase de aves y ganado mayor y menor; podrá importar, exportar, comprar y vender aves, ganado y productos agrícolas, insumos para la agricultura y ganadería, todo tipo de carnes y sus derivados o procesados ...; Transformación y procesamiento de materia prima en productos terminados y elaborados; a la explotación maderera, exportación e importación de todo tipo de maderas, en estado natural o procesada.....
- k) A la actividad pesquera en todas sus faces, captura, extracción, procesamiento, comercialización, exportación e importación de especies bioacuarias en los mercados internos y externos... adquirir barcos pesqueros; instalar su planta industrial para el empaque o embasé para la comercialización de productos del mar, rios, estuarios o criaderos artificiales;
- l) Podrá efectuar inspecciones de productos de exportación tales como: café, cacao, mango, banano, pescado congelado, productos no tradicionales, productos enlatados y frutas perecibles, con el propósito de establecer su calidad, condición, cantidad, emitiendo a tales efectos las respectivas certificaciones;
- m) A la gestión y actividad portuaria; a la consolidación y des consolidación de cargas, y tramites aduaneros, así como también la prestación de servicios de estiba, desembarco, almacenamiento, refrigeración y empaque; podrá prestar servicios de salvataje en varamientos, encalladuras, incendios, remolques, transportes marítimos, fluvial y turísticos; a la prestación de servicios portuarios en general tales como tales como: arrendamiento de cabezales,

montacargas, escribas; avituallamiento de buques, transporte de tripulaciones, abastecimiento de agua, combustibles, tripulación documentada y medios para mantenimiento y limpieza a bordo de los buques y gastos de escalada en los puertos ecuatorianos y aduaneros en general; fletamento y operación de buques; a las actividades propias del turismo marítimo..

- n) Se dedicara a la edición, publicación y comercialización nacional como internacional de toda clase de obras informáticas, científicas, culturales, deportivas, literarias; a la industria grafica en general; a la difusión de folletos, revistas, escritos, libros y demás; a dar servicios de fotocopiado, impresión, laminaciones, encuadernamiento y otros; a la radiodifusión , difusión televisiva u por internet, ya sean con equipos o medios propios, contratados o alquilados; explotación o utilización de frecuencias eléctricas, radiales o satelitales o a través de concesiones otorgados por el Estado, con fines educativos, comerciales o con cualquier otro propósito;
- o) Se dedicara a la prestar servicios de agencia de publicidad, propaganda y a todo lo relacionado con ella, publica o privada, a través de la prensa, radio, televisión, películas, impresos, revistas, periódicos, internet o cualquier otra forma de difusión usual para tal fin..
- p) Promoción de toda clase de eventos masivos, incluyendo: artísticos, musicales, culturales, de belleza, deportivos, concursos y otros;
- q) Podrá realizar por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, la instalación y explotación de establecimientos asistenciales , sanatorios y clínicas medicas, quirúrgicas, de belleza, adelgazamiento, reposo, SPAS así como la atención ambulatoria y de internados;
- r) Ala intermediación de ser vicios investigación y asesoramiento en la seguridad, protección y vigilancia de personal, de bienes muebles e inmuebles por medio de personas naturales o jurídicas debidamente autorizadas por los organismos competentes;
- s) Fomentara el turismo en todas sus formas, nacional e internacional, ya sea en el continente o en las islas galápagos, especialmente mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, restaurantes, clubes, SPAS, peluquerías, salones de belleza, centros de diversión, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos y otros relacionados con al actividad turística..
- t) También se dedicara a la intermediación del transporte terrestre de toda clase de mercadería, carga, materiales, material pétreo y para la construcción derivados del petróleo y transporte terrestre de pasajeros, personal, estudiantil, turístico por medio de personas naturales y jurídicas debidamente autorizadas por los organismos competentes; al transporte ferroviario, marítimo o fluvial, en naves propias o de terceros..
- u) A brindar servicios de correo o courier a nivel local, nacional e internacional!

Otros objetivos que se señalan hasta el literal z.

El domicilio principal está en la ciudad de Guayaquil, Prov. del Guayas.

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 y gastos, lo hicieron adoptando los principios contables adecuados, así los Ingresos se han tratado independientemente aplicando el principio de Realización. Y los 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. Y sus registros son por todo el ejercicio económico del 2011.

1.1 Activo Fijos:

La depreciación sobre el valor del edificio ha calculado el 5% sobre su valor total, y por los años 2010 y 2011, es decir ha adoptado la forma denominada de "línea recta" que el SRI si acepta.

Notas a los Estados Financieros 2011

	MOVIMIENTOS 2011		Saldos al 31 dicbre. 2011	Saldos al 31 dicbre. 2010
	Debe	Haber		
ACTIVOS				
CLIENTES NAC. - 120505			-	
Clientes Nacionales Gqui. 01	129.024,00	129.024,00	-	-
IMPUESTOS ANTICIPADOS				
Retenciones - 133006				
Retención en la Fuentes 10% 00	9.216,00	19.543,68	-	10.327,68
CRED. TRIBUT.IVA - 133008				
Credito Tributario IVA	1,32	-	1,32	-
Retenciones IVA 70%	9.676,80	9.676,80	-	-
NOTA 2. TERRENOS - 150501	-		1.665.806,10	1.665.806,10
EDIFICIO - 151035	-	-	1.422.193,90	1.422.193,90
Depreciac.Edificio - 161035	-	-71.109,72	142.219,42	-71.109,70
TOTAL DE LOS ACTIVOS A DICIEMBRE. 31			2.945.781,90	3.027.217,98

Notas a los Estados Financieros 2011....

		MOVIMIENTOS 2011		Saldos al 31 dicbre. 2011	Saldos al 31 dicbre. 2010
		Debe	Haber		
PASIVOS					
CUENTAS A PAGAR	210500			-20.138,06	-4.388,75
Proveedores Nacionales	00	-	-15.749,31		
IMPUESTOS A PAGAR	212005			-	-
Impuesto IVA Ventas	00	13.824,00	-13.824,00		

NOTA 3 PASIVOS A LARGO PLAZO

South American Investment	220505	129.024,00	-	-3.004.791,30	-3.133.815,30
Total Deuda a plazo de 5 años:					
		<u>TASA INT.</u>	<u>PLAZO A 5 AÑOS</u>		
South American Investment		-	626.763,06		
			626.763,06		
			626.763,06		
			626.763,06		
			626.763,06		
			3.133.815,30		

TOTAL DEL PASIVOS A DICIEMBRE 31				-3.024.929,36	-3.138.204,05
---	--	--	--	----------------------	----------------------

ETERNICONSTRU S.A. 2011

NOTA 4

PATRIMONIO	MOVIMIENTOS 2011		Saldos al	Saldos al
	Debe	Haber	31 dicbre. 2011	31 dicbre. 2010
Capital Social			-2.000,00	-2.000,00
Pérdida del ejercicio 2010	112.987,07		-	112.986,07
Amortización 20% pérdida	-22.597,21		-	
Pérdidas acumuladas	90.388,86		90.388,86	
Utilidad del ejercicio		-9.241,40	-9.241,40	
			79.147,46	110.986,07

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO DIC.31

-2.945.781,90	-3.027.217,93
---------------	---------------

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

En nuestra opinión, la Empresa ETERNICONSTRU S.A. 2011 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:

ETERNICONSTRU S.A. presentó mensualmente sus declaraciones durante el año 2011. La declaración del mes de febrero del 2012 tendrá una sustitutiva, para efectuar el pago de USD. 345,60 más intereses y multas.

RETENCIONES DEL I.V.A.:

No existe retenciones por este concepto en todo el año 2012.

RETENCIONES EN LA FUENTE:

No ha efectuado retenciones de este tipo de impuestos, y sus declaraciones son en cero en todo el año 2012.

ANTICIPOS DEL IMPUESTO A LA RENTA:

ETERNICONSTRU 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.

No se ha encontrado pago de impuestos por concepto de pago de dividendos en los meses de julio y de septiembre del 2011.