

Vicente A. Loyola

CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Registro 2.772

Teléfono oficina 283 9098

Teléfono domicilio 282 5633

Cuenca- Ecuador

SUPERINTENCIA DE COMPAÑIAS

REGISTRO NACIONAL DE

AUDITORES EXTERNOS

SC-RNAE N° 077

INDUBUSINESS S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

REVISADO POR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO NACIONAL DE
AUDITORES EXTERNOS
29 MAY 2013
Rebeca Inés Polo

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de:

INDUBUSINESS S.A.

Hemos auditado el balance general, el balance de resultados, el patrimonio de los socios y el flujo del efectivo al 31 de Diciembre de 2012, de la firma: INDUBUSINEES S.A. estos estados financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en nuestra auditoría

La auditoría fue efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría NIA. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, La auditoría incluye el examen a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas 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 estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la firma INDUBUSINESS S.A. al 31 de Diciembre de 2012; los resultados de sus operaciones, el flujo de efectivo, y evolución del patrimonio, a la fecha indicada; que fueron realizados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

No se realizó Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2011

Cuenca- Ecuador

Marzo, 20 de 2013


Vicente A. Loyola

C.P.A. Registro 2.772

AUDITOR EXTERNO Registro SC-RNAE N° 077

INDUBUSINESS S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, Y 31 DICIEMBRE DE 2011
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

BALANCES EXPRESADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

		2 0 1 2	2 0 1 1
	NOTAS		
A C T I V O			
CORRIENTE			
Bancos	3	73.615,43	
Cuentas por cobrar, neto	4	1.358.761,60	
Impuestos pagados por anticipado	5	130.669,68	
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.563.046,71</u>	<u>-</u>
FIJO			
Terrenos y construcciones	6	22.607.450,59	2.086.000,00
Depreciaciones acumuladas	7	- 688.094,60	
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		<u>21.919.355,99</u>	<u>2.086.000,00</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>23.482.402,70</u>	<u>2.086.000,00</u>
P A S I V O			
CORRIENTE			
Impuestos por pagar	8	373.750,64	
Préstamos compañías relacionadas	9	42.193,75	11.034,74
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		<u>415.944,39</u>	<u>11.034,74</u>
A LARGO PLAZO			
Impuesto diferido	10	75.690,41	
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		<u>75.690,41</u>	<u>-</u>
TOTAL DEL PASIVO		491.634,80	11.034,74
PATRIMONIO			
Capital social	11	2.086.000,00	2.086.000,00
Resultado de ejercicios anteriores	12	- 11.034,74	- 11.034,74
Resultados aplicación NIIF	13	20.101.712,88	
Resultado del ejercicio	14	814.089,76	
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>22.990.767,90</u>	<u>2.074.965,26</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>23.482.402,70</u>	<u>2.086.000,00</u>

Las notas forman parte de este informe.

INDUBUSINESS S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2012, Y DICIEMBRE 31 DE 2011

(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

BALANCES EXPRESADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

	<u>DIC-31-2012</u>	<u>DIC-31-2011</u>
ARRIENDOS	1.555.200,00	
DEPRECIACIONES(-)	<u>344.047,30</u>	
UTILIDAD BRUTA	1.211.152,70	-
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS ADMINISTRATIVOS(-)	<u>51.113,60</u>	<u>11.034,74</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES(-)	51.113,60	11.034,74
RESULTADO OPERACIONAL	1.160.039,10	- 11.034,74
GASTOS FINANCIEROS (-)	<u>12,30</u>	
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.160.026,80	- 11.034,74
IMPUESTO POR PAGAR (-)	<u>345.937,04</u>	
RESULTADO NETO "UTILIDAD A DISPOSICIÓN ACCIONISTAS"	<u><u>814.089,76</u></u>	

Las notas forman parte de este informe

INDUBUSINESS S.A.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2012

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS APLICACIÓN NIIF	RESULTADOS AÑOS ANTE- RIORES.	RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Ene-1-2012	2.086.000,00		- 11.034,74		2.074.965,26
Resolución de Junta General					-
Futuras capitalizaciones					-
Superavit por reavaluo					-
Resultados aplicación NIIF		20.101.712,88			20.101.712,88
Resultado de 2012				814.089,76	814.089,76
Patrimonio a Dic-31-2012	2.086.000,00	20.101.712,88	- 11.034,74	814.089,76	22.990.767,90

Las notas forman parte de este informe.

INDUBUSINESS S.A.

FLUJO DEL EFECTIVO
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS E.U.A.

AÑO 2012

Resultado del ejercicio " UTILIDAD NETA"			814.089,76
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Incremento de depreciaciones			688.094,60
Cambios netos en activo y pasivos			
Incremento de cuentas por cobrar:		- 1.489.431,28	- 1.489.431,28
Cientes	- 1.358.761,60		
Impuestos pagados por anticipado	- 130.669,68		
Incremento de pasivos		404.909,65	404.909,65
Impuestos por pagar	373.750,64		
Préstamos compañías relacionadas	31.159,01		
Efectivo neto provisto por actividades de operación			<u>417.662,73</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión			- 344.047,30
Incremento de activos fijos		- 20.521.450,59	
Valor de terrenos	- 6.062.600,00		
Valor de edificios e instalaciones	- 14.458.850,59		
Impuesto diferido pasivo	75.690,41	20.177.403,29	
Resultados efectos aplicación NIIF	20.101.712,88		
INCREMENTO DEL EFECTIVO			<u>73.615,43</u>
Efectivo en caja y bancos			
Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2012			-
Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2012"			<u>73.615,43</u>
Las notas forman parte de este informe			

INDUBUSINESS S.A.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2 0 1 2

A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

Resultado del ejercicio "UTILIDAD NETA"	814.089,76
Resultados efectos aplicación NIIF	20.101.712,88
Impuesto diferido pasivo	75.690,41
Depreciaciones	688.094,60
Incremento de impuestos por pagar	373.750,64
Incremento de préstamos compañías relacionadas	31.159,01
	<hr/>
	22.084.497,30
	<hr/>

B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

Incremento de clientes	1.358.761,60
Incremento de impuestos pagados por anticipado	130.669,68
Incremento de valor terrenos	6.062.600,00
Incremento de valor edificaciones	14.458.850,59
	<hr/>
	22.010.881,87
	<hr/>

C) INCREMENTO DE CAJA Y EQUIVALENTES

	73.615,43
SALDO AL INICIO DEL AÑO	<hr/>
	-
SALDO AL FINALIZAR EL AÑO	<hr/>
	73.615,43
	<hr/>

Las notas forman parte de este informe.

INDUBUSINESS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 20112

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO

INDUBUSINESS S. A .se constituye en Cuenca el 24 de Noviembre de 2010, siendo aprobada su constitución por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, según la RESOLUCIÓN SC.DIC.C.10, en Diciembre 10 de 2010; lo que queda inscrita bajo el N° 22 del REGISTRO MERCANTIL DE CUENCA, con fecha Enero 10 de 2011; teniendo como objeto el diseño, construcción y ensamblaje de equipos para la industria, y además podrá celebrar validamente toda clase de actos, contratos, civiles o mercantiles, permitidos por la ley, teniendo como domicilio la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay república del Ecuador, con el plazo de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el REGISTRO MERCANTIL

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Los registros contables se los realiza en dólares de los Estados Unidos de América US\$

La contabilización de sus transacciones y la presentación de los estados financieros están basados en el costo histórico, y revaluación de terrenos e inmuebles.

La depreciación de los activos fijos se sujetan a las disposiciones constantes en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 25 numeral 6; y acatando sugerencias de la firma valuadora: Avaluac Cía. Ltda..

Los estados financieros han sido elaborados y presentados acatando las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, además las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías.

Al 31 de Diciembre de 2012, el balance general demuestra los siguientes saldos:

3.-	BANCOS		\$	73.615.43
	Bolivariano	\$	73.615.43	
4.-	CUENTAS POR COBRAR		\$	1.358.761.60
	Clientes, por arriendos	\$	1.358.761.60	
5.-	IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		\$	130.669.68
	Impuestos retenidos en la fuente	\$	130.669.68	
6.-	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		\$	22.607.450.59
	Terreno	\$	8.148.600.00	
	Edificaciones e instalaciones	\$	14.458.850.59	
7.-	DEPRECIACIONES		\$	- 688.094.60
	Edificaciones e instalaciones	\$	- 688.094.60	
	Se ha calculado de acuerdo al criterio de la firma Valuadora: Avaluac Cía. Ltda.			

8.-	IMPUESTOS POR PAGAR		\$	373.750.64
	12% I.V.A.	\$	27.813.60	
	Impuesto a la renta por el año 2012	\$	345.937.04	
9.-	PRESTAMOS CIAS. RELACIONADAS		\$	42.193.75
	Saldos acreedores de préstamos de compañías Relacionadas	\$	42.193.75	
10.-	IMPUESTO DIFERIDO		\$	75.690.41
	Cuenta que se inicia por efectos de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"			
11.-	CAPITAL SOCIAL		\$	2.086.000.00
	Está constituido por DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL DOLARES, que representan Dos Millones ochenta y seis mil acciones de un dólar Cada una:			
	Tubería Galvanizada Ecuatoriana S.A.	\$	829.755.00	
	Graiman Cía. Ltda..	\$	1.256.245.00	
12.-	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		\$ -	11.034.74
	Pérdidas acumuladas al 31 de Diciembre de 2011			
13.-	RESULTADOS APLICACIÓN "NIIF"		\$	20.101.712.88
	Con las valuaciones y criterios de la firma valuadora Avaluac Cía. Ltda..			
14.-	RESULTADO DEL EJERCICIO "UTILIDAD NETA"		\$	814.089.76
	Comprende el resultado de la aplicación de las Cuentas de arriendos , y gastos, ocurridos en En el ejercicio económico de 2012			
15.-	SITUACIÓN TRIBUTARIA			
	La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas			
16.-	EVENTOS SUBSECUENTES			
	En el transcurso de la Auditoría Externa, y la elaboración del presente informe, no se han producido eventos económicos y administrativos, que en opinión de la Gerencia, deban ser revelados			
17.-	En cumplimiento de la disposición 02.Q.ICJ.008 de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación, o lecturas de terceros.			
18.-	La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros			
19.-	La empresa está catalogada como empresa en marcha .			
20.-	Por el ejercicio económico de 2012 se realiza la Auditoría Externa correspondiente			
21.-	Por resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO POR EL AÑO DE 2012, el que es de responsabilidad de la empresa, y sobre el cual el auditor dictaminará su razonabilidad			