



C.P.A. JULIO CAMPOVERDE M.
AUDITOR & CONSULTOR

FIDAUSTRO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012

Y

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios

He auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de la Compañía **FIDAUSTRO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Patrimonio de los Socios, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y, fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's,. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, siendo mi responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría,

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA's adoptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs utilizadas, y de las estimaciones importantes hechas por la Administración. así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para la opinión.

Por lo manifestado es mi opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía **FIDAUSTRO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, de Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

El suscrito no realizó la auditoría del año 2011, el Estado de Situación Financiero que consta en el anexo que se adjunta por dicho año se ha considerado solamente para efectos comparativos.

La Compañía durante el año 2012 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca marzo 9 del 2015

Atentamente.

C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 511
Lic. Cont. 24679

FIDAUSTRO CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2012
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

		<u>Notas</u>
VENTAS	0,00	
(-) COSTO DE VENTAS	0,00	
	<hr/>	
UTILIDAD BRUTA	0,00	
(-) GASTOS OPERACIONALES	5.073,48	8
Gastos de Administracion	5.073,48	
Gastos de Ventas	0,00	
	<hr/>	
UTILIDAD OPERACIONAL	-5.073,48	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS		
(+) Otros Ingresos	0,00	
(-) Otros Egresos	0,00	
	<hr/>	
UTILIDAD LIQUIDA	-5.073,48	
(-) PROVISIONES		
15% Participaciones Empleados	0,00	
Impuesto Renta	0,00	
	<hr/>	
PERDIDA NETA	-5.073,48	
	<hr/>	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

FIDAUSTRO CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS PERIODO	TOTAL
Patrimonio Dcbre 2011	20.000,00	-10.000,00	-4.611,24		5.388,76
Resultados Ejercicio 2012				-5.073,48	-5.073,48
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/12	20.000,00	-10.000,00	-4.611,24	-5.073,48	315,28

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

FIDAUSTRO CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

A.- ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

(+) COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

1.- Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0,00
2.- Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	0,00
3.- Otros Cobros por actividades de operación	
3.1.- Dividendos Recibidos	
3.2.- Intereses Recibidos	
3.3.- Otras Entradas de Efectivo	1.251.440,79

(-) PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

1.- Pagos a Proveedores	-1.177,06
2.- Pagos a y por cuenta de los empleados	0,00
3.- Pagos por Primas y Prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
4.- Otros pagos por actividades de operación	
4.1.- Dividendos Pagados	
4.2.- Intereses Pagados	
4.3.- Intereses Recibidos	
4.4.- Impuestos a las Ganancias Pagados	0,00
4.5.- Otras Salidas de Efectivo	0,00

B.- ACTIVIDADES DE INVERSION

(+) Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
(-) Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	
(-) Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	
(+) Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
(-) Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
(+) Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	
(-) Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	
(+) Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-1.264.188,77
(+) Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
(-) Compra de activos intangibles	
(+) Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
(-) Compra de otros activos a largo plazo	
(+) Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
(-) Anticipos de efectivo efectuados a terceros	
(+) Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	
(-) Pagos derivados de contratos de futuro, a termino, de opciones y de permuta financiera	
(+) Cobros procedentes de contratos de futuro, a termino, de opciones y de permuta financiera	
(+) Dividendos recibidos	
(+) Intereses recibidos	
(+ -) Otras entradas (salidas) de efectivo	13.962,95

C.- ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

(+) Aporte en efectivo por aumento de Capital	
(+) Financiamiento por emisión de títulos valores	
(-) Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
(+) Financiamiento por préstamos a largo plazo	0,00
(-) Pagos por préstamos	
(-) Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
(+) Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
(+) Dividendos recibidos	
(+) Intereses recibidos	
(+ -) Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00

VARIACION DEL EFECTIVO EN EL AÑO 37,91

(+) SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES 0,00

SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES 37,91

FIDAUSTRO CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-5.073,48
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	
(+ -) Ajustes por gastos de depreciacion y amortizacion	
(+ -) Ajustes por gastos por deterioro reconocidas en los resultados del periodo	
(+ -) Perdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
(-) Perdida en cambio de moneda extranjera	
(+ -) Ajustes por gastos en provisiones	
(+ -) Ajuste por participaciones no controladas	
(+ -) Ajustes por pagos basados en acciones	
(+ -) Ajustes por ganancias (perdidas) en valor razonable	
(+ -) Ajustes por gastos por impuesto a la renta	0,00
(+ -) Ajustes por gastos por participacion trabajadores	0,00
(+ -) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
(+ -) (Incremento) disminucion en cuentas por cobrar clientes	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en otras cuentas por cobrar	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en anticipos de proveedores	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en inventarios	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en otros activos	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en cuentas por pagar comerciales	3.896,42
(+ -) (Incremento) disminucion en otras cuentas por pagar	1.251.440,79
(+ -) (Incremento) disminucion en beneficios empleados	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en anticipos de clientes	0,00
(+ -) (Incremento) disminucion en otros pasivos	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.250.263,73

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta Compañía se constituye como Fidaustro Cia. Ltda. Mediante escritura pública suscrita el 05 de febrero del 2009 en la Notaría Primera del Cantón Cuenca.

Tiene como objeto dedicarse a la compra y venta de inmuebles en sus diferentes clases y tipos, construcción, planificación, comercialización, financiamiento de viviendas, urbanizaciones, lotizaciones en sus diferentes clases y tipos, dentro del territorio nacional o en el extranjero conforme lo dispuesto por las leyes pertinentes, a la vez la compañía dentro de las actividades mentadas en líneas anteriores, podrá realizar importaciones relacionadas con el objeto de la misma. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la ley y relacionados con el objeto social con personas naturales o jurídicas; podrá de igual forma participar en otras compañías pudiendo asociarse, absorverlas o fusionarse.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs).
- b) Los Estados Financieros básicos se preparan en base a precios de mercado, y, los mismos deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta y se ha considerado la vida útil de los mismos, los autorizados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- d) Al 31 de diciembre del 2012 los diferentes rubros del Estado de Situación Financiera muestran los siguientes saldos:

A.- ACTIVOS

3.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS

En cuanto al saldo en Caja US \$ 37.91, cabe acotar que es el fondo de caja chica, el mismo que está sujeto a reposiciones periódicas mediante los comprobantes de respaldo respectivos.

4.- ACTIVOS FIJOS

Los Activos se encuentran registrados al costo de adquisición

	SALDOS DCBRE 31/12
a.- Al Costo y Reexpresiones	
Terrenos	1,155,132.77
Construcciones en Curso	11,155.01
Edificios	97,900.99
Suman:	1,264,188.77
b.- Depreciación Acumulada	
Edificios	8,574.19
Suman:	8,574.19
	1,255,614.58

Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa en al año 2012 son los autorizados en la Ley de Régimen Tributario Interno.

B.- PASIVOS

5.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro esta constituido así:

Proveedores	3,896.42
Cuentas por Pagar a Socios	1,251,440.79
Suman:	1,255,337.21

5A.- Proveedores, valores por pagar a los proveedores.

5B.- Cuentas por pagar a Socios, por un valor de US\$ 1'251.440,79 Al Sr. Carlos Roldán.

C.- PATRIMONIO

6.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

El Capital Suscrito es de 20.000,00 y el capital suscrito a diciembre 31 del 2012 está constituido por 20.000 participaciones de U.S.\$ 1.00 cada una, equivalente en su total a US \$ 20.000,00.

El Capital Pagado al 31 de diciembre del año 2012 asciende a US \$ 10.000,00.

El Capital Social de la Empresa, mantiene la siguiente composición:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NRO.PARTICIPACION	%
Carlos Roldan Siguenza	12.800,00	6.400,00	12.800,00	64%
Juan Carlos Roldan Ortiz	2.400,00	1.200,00	2.400,00	12%
Sandra C. Roldan Ortiz	2.400,00	1.200,00	2.400,00	12%
Karla M. Roldán Ortiz	2.400,00	1.200,00	2.400,00	12%
Suman:	20.000,00	10.000,00	20.000,00	100%

7.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 5% para Reserva Legal, hasta que

represente el 20% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los Accionistas.

D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

8.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales que ha demandado la Empresa en el año 2012, son los siguientes:

GASTOS DE ADMINISTRACION	
Impuestos, cuotas y contribuciones	180.00
Depreciaciones	4,893.48
	<u>5,073.48</u>

9.- OTROS EVENTOS

La Superintendencia de Compañías con Resolución OO.Q.ICI.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a la que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que deban realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según Resolución Nro. 00.Q.IC.012 emitido por dicho Organismo de Control.

10.- NEGOCIO EN MARCHA

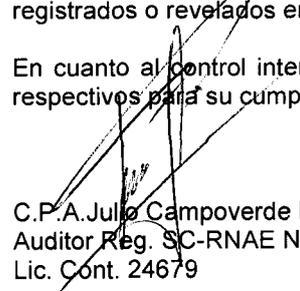
Durante la Realización de esta auditoria no se ha dado ninguna circunstancia que afecte a la normal operabilidad de esta Empresa, debiendo manifestar que es mi opinión y por la demostración precedente se la debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha.

11.- CONCLUSIONES

De la auditoria realizada se llega a la conclusión que la Empresa FIDAUSTRO CIA. LTDA. tiene una estructura legal, administrativa y contable satisfactoria y con sujeción a las normas y procedimientos vigentes en sus varios aspectos.

También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2012.

En cuanto al control interno se ha realizado un dictamen y deberá hacerse los seguimientos respectivos para su cumplimiento.


C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Reg. SC-RNAE Nro, 511
Lic. Cont. 24679