

Cuenca, 16 de Junio del 2.014

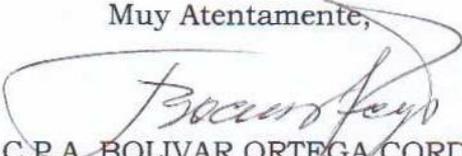
Señor  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía AUSTROCORP S. A., por el ejercicio económico del año 2.013, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,



C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO  
Registro N° 1967  
AUDITOR EXTERNO  
Registro N° S.C.RNAE-229

AUSTROCORP S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.013

## AUSTRO CORP. S. A.

### INDICE

### PÁGINA

Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7
Notas a los Estados Financieros:	8
Objetivo de la Compañía	8
Políticas Contables Significativas	8
Activo	8-9-10-11-12
Pasivo	12-13-14
Patrimonio	15
Análisis Financiero	15-16-17

Bolívar Ortega Cordero  
Auditor Externo  
Hurtado de Mendoza 6-97  
Telef. 2 807312 - 2 825664  
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar  
Cuenca – Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
AUSTROCORP S. A.  
Ciudad.-

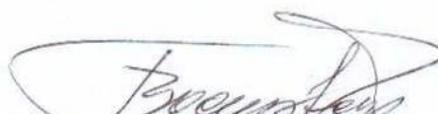
1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía AUSTROCORP. S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2013 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía AUSTROCORP. S. A., al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 16 de Junio de 2014

  
C.P.A. Bolívar Ortega Cordero  
Registro N° 1967  
Auditor Externo  
Registro N° SC-RNAE-229

**AUSTROCORP S. A.****ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 -2012 BAJO NIIF-PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	1'574.376,80	884.876,06	689.500,74		77,92%	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>						
Caja	150,00	0,00	150,00		100%	
Bancos	0,00	0,00				
SUMAN	150,00	0,00	150,00		100%	
<b>INVERSIONES</b>						
Inversiones Financieras Temporales	10,00	0,00	10,00		100%	
SUMAN	10,00	0,00	10,00		100%	
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>						
Cientes Nivel Nacional	49.750,94	22.475,18	27.275,79		121,35%	
Préstamos Empleados	1.228,64	0,00	1.228,64		100%	
Deudores Varios	1'391.394,73	815.541,35	575.853,38		70,60%	
Docum. por Cobrar	53.953,65	0,00	53.953,65		100%	
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-0,00	-0,00				
SUMAN	1'496.327,96	838.016,53	658.311,43		78,55%	
<b>INVENTARIOS</b>						
Inventarios	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>						
Impuestos Anticipados	61.570,45	46.859,53	14.710,92		31,39%	
SUMAN	61.570,45	46.859,53	14.710,92		31,39%	
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>						
Anticipos a Proveedores	16.318,39	0,00	16.318,39		100%	
SUMAN	16.318,39	0,00	16.318,39		100%	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1'574.376,80	884.876,06	689.500,74		77,92%	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>						
Activos No Depreciables (Hoja No. 12)	2'159.014,81	0,00	2'159.014,81		100%	
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 11)	825.648,73	2'604.478,54		1'778.829,81		68,29%
Derprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-140.716,01	-50.723,76	-89.992,25		-177,41%	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2'843.947,53	2'553.754,78	290.192,75		11,36%	
TOTAL DEL ACTIVO	4'418.324,33	3'438.630,84	979.693,43		28,49%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

## AUSTROCORP S. A.

### ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF-PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>PASIVO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Proveedores	112.373,21	165.608,19		53.234,98		32,14%
Leyes Sociales	3.754,38	2.507,41	1.246,97		49,73%	
Acreedores Varios	353.108,48	1.149,61	351.958,87			
Préstamos Bancarios	260.285,63	162.511,39	97.774,24		60,16%	
Préstamos de Terceros	896.742,55	1'313.589,93		416.847,38		31,73%
Impuestos por Pagar	474,38	2.267,70		1.723,32		79,08%
Préstamos de Socios	509.479,90	0,00	509.479,90		100%	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2'136.218,23	1'647.634,23	488.584,00		29,65%	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>						
Préstamos Bancarios L/Plazo	2'057.369,45	1'647.988,72	409.380,73		24,84%	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2'057.369,45	1'647.988,72	409.380,73		24,84%	
TOTAL DEL PASIVO	4'193.587,68	3'295.622,95	897.964,73		27,24%	
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital Social	224.736,65	143.007,89	81.728,76		57,14%	
SUMAN	1.000,00	1.000,00				
<b>APORTES Y RESERVAS</b>						
Aporte Futura Capitalización	13.600,00	13.600,00				
Reserva Legal	718,69	718,69				
SUMAN	14.318,69	14.318,69				
<b>RESULTADOS</b>						
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)	0,00	0,00				
Utilidades de Ejercicios Anteriores	99.116,37	46.976,75	52.139,62		110,99%	
Utilidad del Ejercicio	110.301,59	80.712,45	29.589,14		36,65%	
SUMAN	209.417,96	127.689,20	81.728,76		64%	
TOTAL PATRIMONIO NETO	224.736,65	143.007,89	81.728,76		57,14%	
TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO	4'418.324,33	3'438.630,84	979.693,49		28,49%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**AUSTROCORP S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF-PYMES**

CUENTAS	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
<b>VENTAS NETAS</b>	648.437,40	359.996,49				
<b>SUMAN</b>	648.437,40	359.996,49	288.440,91		80,12%	
<b>- COSTO DE PRODUCCIÓN</b>	31.806,05	31.444,82				
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	616.631,35	328.551,67	288.079,68		87,68%	
<b>- GASTOS OPERACIONALES</b>						
Gastos de Administración	263.878,62	183.130,17				
Gastos de Ventas	21.521,89	20.606,69				
Gastos Financieros	180.796,15	4.720,63				
<b>SUMAN</b>	466.196,66	208.457,49	257.739,17		123,64%	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	150.434,69	120.094,18	30.340,51		25,26%	
<b>- GASTOS NO OPERACIONALES</b>						
Gastos No Deducibles Administración	24.863,57	16.132,69				
Gastos No Deducibles Ventas	14.746,03	23.049,72				
Gastos No Deducibles Financieros	523,50	199,32				
<b>SUMAN</b>	40.133,10	39.381,73	751,37		1,90%	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	110.301,59	80.712,45	29.589,14		36,65%	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**AUSTROCORP S. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012 BAJO NIIF-PYMES**

CUENTAS	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
				Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012
<b>Saldos al 31 de Dic./2013</b>							
Capital Social	1.000,00						
Aporte para Futuras Capitalizaciones		13.600,00					
Reserva Legal			718,69				
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)				0,00	0,00		
Utilidades de Ejercicios Anteriores				99.116,37			
Utilidad del Ejercicio				110.301,59			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DIC. 31/2013</b>						224.736,65	
<b>TOTALES</b>	1.000,00	13.600,00	718,69	209.417,96	0,00	224.736,65	
<b>Saldos al 31 de Dic./2012</b>							
Capital Social	1.000,00						
Aporte para Futuras Capitalizaciones		13.600,00					
Reserva Legal			718,69				
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)				0,00	0,00		
Utilidades de Ejercicios Anteriores				46.976,75			
Utilidad del Ejercicio				80.712,45			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO DIC. 31/2012</b>							143.007,89
<b>TOTALES</b>	1.000,00	13.600,00	718,69	127.689,20	0,00		143.007,89

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**AUSTROCORP. S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 - 2012**  
**BAJO NIIF - PYMES**  
**MÉTODO INDIRECTO**

CONCEPTO	Dic. 31 2013	Dic. 31 2012	+	VALOR
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
Resultados de Ejercicios	209.417,96	127.689,20	+	81.728,76
Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables	140.716,01	50.723,76	+	89.992,25
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Aumento en Pasivo Corriente: Proveedores Leyes Sociales, Préstamos Bancarios, Préstamos de Terceros, Impuestos, etc.	2'136.218,23	1'647.634,23	+	488.584,00
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
Aumento en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos Bancarios L/Plazo	2'057.369,45	1'647.988,72	+	409.380,73
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>INVERSIONES</b>				
Aumento en Inversiones: Inversiones Financieras Temporales	10,00	0,00	-	10,00
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>				
Aumento en Activos Financieros: Clientes, Deudores Varios, (-) Provisión Cuentas Incobrables	1'496.327,96	838.016,53	-	658.311,43
<b>INVENTARIOS</b>				
Inventarios	0,00	0,00		0,00
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>				
Aumento en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	61.570,45	46.859,53	-	14.710,92
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>				
Aumento en Servicios y Otros Pagos Anticipados: Anticipo a Proveedores	16.318,39	0,00	-	16.318,39
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			+	380.335,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>				
Aumento en Activos Fijos Depreciables: Terrenos Cuenca, Terrenos Machala, Muebles y Enseres y Equipos de Oficina, Equipo de Computación, Vehículos, Maquinaria y Motores, etc.	2'984.663,54	2'604.478,54	-	380.185,00
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			-	380.185,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	1.000,00	1.000,00		0,00
<b>APORTES Y RESERVAS</b>				
Aportes y Reservas: Aportes Futura Capitalización, Reserva Legal	14.318,69	14.318,69		0,00
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				0,00
<b>AUMENTO del Efectivo en el Período</b>			+	150,00
<b>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</b>				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2012				0,00
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2013			+	150,00

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

AUSTROCORP. S. A.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: AUSTROCORP S. A.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 31 de Mayo del 2010 ante el Notario Público Noveno del Cantón Cuenca Dr. Eduardo Palacios Muñoz y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 363 juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 7 de Junio del mismo año.

DURACIÓN: El Plazo de duración de la Compañía será de 50 años contados a partir de la fecha de Inscripción en el Registro Mercantil.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, pudiendo la Junta General crear, establecer o suprimir agencias o sucursales en cualquier lugar del país como del extranjero.

FINALIDADES: La Compañía tiene por objeto principal dedicarse a la compraventa de cartera vencida o por vencer. Podrá dedicarse además a la compraventa, arrendamiento, administración, corretaje permuta, agenciamiento, anticresis y explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales y todo acto o contrato de naturaleza inmobiliaria. Podrá realizar importaciones y exportaciones de Mercaderías, insumos, materias primas, partes y piezas, etc. Podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes ecuatorianas y que tengan relación con su objeto social.

CAPITAL SOCIAL: El 31 de Mayo del 2.010 se constituye la Compañía AUSTROCORP. S. A., con un capital suscrito y pagado de UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 1.000,00) dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una y se lo suscribe íntegramente de la siguiente manera:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	
	<u>Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Flores Jara Juan Patricio	\$ 10,00	1%
2.- Flores Jara Lilia Carmen	\$ 990,00	99%
TOTALES	\$ 1.000,00	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

## AUSTROCORP S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013

##### NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía AUSTRO CORP S. A., se constituye el 31 de Mayo del 2.010, cuyo objetivo principal será dedicarse a la compraventa de cartera vencida o por vencer y otros actos constantes en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

##### NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

##### NOTA N° 3 ACTIVO

###### 3.1.- ACTIVO CORRIENTE

###### 3.2.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias.

Los saldos al 31 de Diciembre del 2.013 son:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>	
CAJA	\$	150,00
BANCOS	\$	0,00
SUMAN	\$	<u>150,00</u>

###### 3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja General	\$	0,00
Caja Chica	\$	150,00
SUMAN	\$	<u>150,00</u>

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas

corrientes: \$ 0,00

3.5.- INVERSIONES

INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES \$ 10,00

NOTA N° 4 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este grupo se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
CLIENTES	\$ 49.750,94
DEUDORES VARIOS	\$ 1'391.394,73
PRÉSTAMOS EMPLEADOS	\$ 1.228,64
DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ 53.953,65
PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$ - 0,00
SUMAN	\$ 1'496.327,96

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones por cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la Cartera de Clientes según registros contables y su respectivo Anexo (2 Páginas).

\$ 49.750,94

4.2.- PRESTAMOS A EMPLEADOS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Préstamos Empleados (Anexo)	\$ 873,64
Anticipos Empleados (Anexo)	\$ 355,00
SUMAN	\$ 1.228,64

4.3.- DEUDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar:

MINAEXPLO LOJA	\$	66.710,70
HEFLORSA	\$	67.397,53
CARIBE	\$	361.519,53
SURPACIFIC	\$	45.754,17
AUSTRO AMERICAN MOTORS	\$	392.818,37
South Garden	\$	175.316,26
North Garden	\$	134,75
Isaac Herrera	\$	50,01
CONSTRUDORADO	\$	15.353,90
COMPRA VEHÍCULOS	\$	215.914,90
Espinoza Romero Patricio	\$	5.762,00
VENTA POR EFC. VEHÍCULOS	\$	42.856,99
Valor Deudores (Anexo Sra. Paola Sisalima)	\$	<u>1.805,62</u>
SUMAN	\$	<u>1'391.394,73</u>

4.4.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

\$ - 0,00

4.5.- DOCUMENTOS POR COBRAR

Esta cuenta registra el valor por cobrar a las siguientes personas constantes en el anexo de ¼ de Página 12 Items.

\$ 53.953,65

NOTA N° 5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

IMPUESTOS ANTICIPADOS	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
	\$ 61.570,45

Esta cuenta registra lo siguiente:

RETENCIÓN FUENTE IMPTO. A LA RENTA	\$	25.016,80
CREDITO TRIBUTARIO IMPTO. IVA	\$	<u>36.553,65</u>
SUMAN	\$	<u><u>61.570,45</u></u>

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el concepto de cada una de ellas. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales.

NOTA N° 6      SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
ANTICIPO A PROVEEDORES (Anexo 1 Página)	\$	<u>16.318,39</u>

NOTA N° 7      ACTIVO NO CORRIENTE

7.1.-      PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>		
	<u>COSTO DE</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>VALOR</u>	
	<u>ADQUIS.</u>	<u>ACUM.</u>	<u>EN LIBROS</u>	
EDIFICIOS	\$ 336.594,00	\$ - 9.538,91	\$	327.055,09
MUEBLES Y ENSERES DE OFICINA	\$ 9.063,51	\$ - 1.573,61	\$	7.489,90
EQUIPO DE OFICINA	\$ 1.795,01	\$ - 465,63	\$	1.329,38
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 2.570,02	\$ - 762,75	\$	1.807,27
VEHÍCULOS	\$ 432.428,63	\$ - 112.210,08	\$	320.218,55
MAQUINARIA Y MOTORES	\$ 41.603,57	\$ - 16.123,33	\$	25.480,24
HERRAMIENTAS Y EQUIPO	\$ 1.593,99	\$ - 41,70	\$	1.552,29
SUMAN	\$ 825.648,73	\$ - 140.716,01	\$	<u><u>684.932,72</u></u>

Estas cuentas consideradas como activos no monetarios se han aplicado el porcentaje de depreciación correspondiente a cada una de ellas, calculado en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos Activos.

7.2.- ACTIVO NO DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
TERRENOS CUENCA	\$ 448.406,00
TERRENOS MACHALA	\$ 1'608.953,83
CONSTRUCCIONES EN CURSO	<u>\$ 101.654,98</u>
SUMAN	<u>\$ 2'159.014,81</u>

NOTA N° 8 PASIVO

8.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
PROVEEDORES	\$ 112.373,21
LEYES SOCIALES	\$ 3.754,38
ACREEDORES VARIOS	\$ 353.108,48
PRÉSTAMOS DE TERCEROS	\$ 896.742,55
IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 474,38
PRÉSTAMOS DE SOCIOS	\$ 509.479,90
PRÉSTAMOS BANCARIOS	<u>\$ 260.285,33</u>
SUMAN	<u>\$ 2'136.218,23</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores Préstamos Bancarios, acreedores varios, Impuestos Fiscales, Leyes sociales, préstamos de terceros. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se decomponen de la siguiente forma:

8.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor de los siguientes proveedores constantes en el anexo de una página según registros contables:

\$	112.373,21
----	------------

8.3.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra el valor por pagar de las siguientes obligaciones:

Anticipo de Clientes (Anexo 4 Páginas)	\$	21.406,42
Anticipo de Clientes Vehículos (Anexo ¼ Página)	\$	331.560,45
Otros	\$	<u>141,61</u>
SUMAN	\$	<u><u>353.108,48</u></u>

8.4.- PRESTAMOS DE TERCEROS

Esta cuenta registra los siguientes préstamos por pagar a:

SR. MARCELO HERRERA	\$	25.500,18
Por Pagar Varios (Anexo ¼ de Página	\$	111.272,37
Sra. Teresita Criollo Abril	\$	250.000,00
Sr. Espinoza Romero Patricio (Vehículo)	\$	10.000,00
FININVEST OVERSCASINC	\$	<u>499.970,00</u>
SUMAN	\$	<u><u>896.742,55</u></u>

8.5.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Impuesto a la Renta	\$	0,00
Retenciones del IVA	\$	0,00
Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta	\$	<u>474,38</u>
SUMAN	\$	<u><u>474,38</u></u>

8.6.- PRESTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por pagar:

DINERS CLUB	\$	2.577,89
BANCO DEL AUSTRO	\$	200.000,00
Sobregiros Bancarios (Anexo 7 Items)	\$	36.653,94
Intereses por Pagar Créditos Bancarios (Anexo ¼ Página)	\$	<u>21.053,50</u>
SUMAN	\$	<u><u>260.285,33</u></u>

8.7.- LEYES SOCIALES

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Sueldos por pagar	\$	1.711,23
Décimo Tercer Sueldo	\$	336,11
15% Participación Trabajadores	\$	330,61
Décimo Cuarto Sueldo	\$	730,55
Aportes al IESS	\$	364,55
Préstamos Quirografarios	\$	76,64
Liquidaciones por Pagar	\$	204,69
SUMAN	\$	<u>3.754,38</u>

8.8.- PRÉSTAMOS DE SOCIOS

Esta cuenta registra el préstamo de:

Sra. Carmen Flores (Anexo)	\$	70.000,00
Sra. Carmen Flores (Anexo)	\$	439.479,90
SUMAN	\$	<u>509.479,90</u>

NOTA N° 9 PASIVO NO CORRIENTE

9.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
PRESTAMOS BANCARIOS L/Plazo	\$	<u>2'057.369,45</u>

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones por pagar a:

Banco Produbanco	\$	869.439,55
Banco Bolivariano	\$	1'187.929,90
SUMAN	\$	<u>2'057.369,45</u>

NOTA N° 10 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.013</u>
CAPITAL SOCIAL	\$ 1.000,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>	
Reserva Legal	\$ 718,69
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$ 13.600,00
<u>RESULTADOS</u>	
Resultados Acumulados (Efectos Transición a NIIF)	\$ 0,00
Utilidades Acum. de Ejercicios Anteriores	\$ 99.116,37
Utilidad del Ejercicio	<u>\$ 110.301,59</u>
SUMAN	<u>\$ 224.736,65</u>

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallada en la hoja No. 7 del presente informe.

La Reserva Legal es el resultado de la aplicación de Normas Legales constantes en la Ley de Compañías y Estatuto Social de la Compañía.

Las Utilidades del presente ejercicio por USD \$ 110.301,59 que constan en el Estado de Resultados Integral son antes de Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

NOTA N° 11 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

11.1.- INDICE SE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} =$	$\frac{1'574.376,80}{2'136.218,23} = 0.73$	$\frac{884.876,06}{1'647.634,23} = 0.54$

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía no demuestra liquidez en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 0.73 para cubrirlas.

#### 11.2.- INDICE DE GARANTÍA

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	4'418.324,33	3'438.630,84
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	4'193.587,68	3'295.622,95

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice se incrementa en un 0.96% con relación al 31 de Dicbre. del 2012, este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

#### 11.3.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
<u>PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO</u>	2'136.218,23 + 2'057.369,45 = 18.66	1'647.634,23 + 1'647.988,72 = 23.05
<u>PATRIMONIO</u>	224.736,65	143.007,89

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso los índices están sobrevalorados por cuanto el Patrimonio es muy bajo con relación al total del Pasivo.

11.4.- INDICE DE RENTABILIDAD

	Dic. 31 2.013	Dic. 31 2.012
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO =</u> <u>PATRIMONIO</u>	$\frac{110.301,59 \times 100}{224.736,65} = 49.08\%$	$\frac{80.712,45 \times 100}{143.007,89} = 56.44\%$

La utilidad en mención es antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y Reservas.

El rendimiento del Capital en Promedio del 49.08% a favor de los accionistas, por ser este porcentaje mayor al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores que al 31 de Diciembre del 2013 es alrededor del 10 al 16%, se podrá considerar como una rentabilidad aceptable sobre el patrimonio total.

NOTA N° 12 CONCLUSIONES

- 12.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.
- 12.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.
- 12.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control, en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX