

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

---

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**EMPRESA:**

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**

**EJERCICIO ECONOMICO:  
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

Rumichaca No. 828 - 4º. Piso - Ofic.. 401  
Telf. 2302524-2204206-2397892 - Casilla 4805  
Guayaquil - Ecuador

# **INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2009 e Informe del Auditor  
Independiente

## **Contenido**

### **Informe de los Auditores Independientes**

### **Estados Financieros**

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

## Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

---

Guayaquil, 5 de Agosto del 2010.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

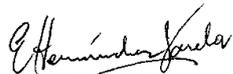
INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.

He auditado el Balance General de INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A. al 31 de Diciembre de 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en los que está basado esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y 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 expresar mi opinión.

Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A. al 31 de Diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



Econ. Eirén Hernández Varela.

R.N.A.E. 090

C.P.A. 445

Rumichaca No. 828 - 4º Piso - Ofic.. 401  
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805  
Guayaquil - Ecuador

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2009	2008	
<b>ACTIVO</b>	<b><u>1.171.820,28</u></b>	<b><u>1.175.367,22</u></b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>16.838,11</u></b>	<b><u>13.243,05</u></b>	
Caja y Bancos	2.873,99	4.159,47	3
Impuestos Anticipados	13.964,12	9.083,58	4
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b><u>132.612,99</u></b>	<b><u>139.754,99</u></b>	5
Terrenos	86.619,99	86.619,99	
Edificios	142.839,78	142.839,78	
(-) Dep. Acum. Activo Fijo	-96.846,78	-89.704,78	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1.022.369,18</u></b>	<b><u>1.022.369,18</u></b>	6
Inversiones	1.022.369,18	1.022.369,18	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2009	2008	
<b>PASIVOS</b>	<b><u>1.428.197,50</u></b>	<b><u>1.340.157,96</u></b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>443.891,19</u></b>	<b><u>355.851,65</u></b>	
Cuentas por Pagar	443.727,51	355.630,37	7
Impuestos por Pagar	163,68	221,28	8
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>984.306,31</u></b>	<b><u>984.306,31</u></b>	9
Obligaciones a Largo Plazo	984.306,31	984.306,31	
<b>PATRIMONIO</b>	<b><u>-256.377,22</u></b>	<b><u>-164.790,74</u></b>	10
Capital	5.400,00	5.400,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	400,00	400,00	
Reservas	231.928,27	231.928,27	
Resultados Acumulados Ej. Anteriores	-402.519,01	-301.321,83	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-91.586,48	-101.197,18	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>1.171.820,28</u></b>	<b><u>1.175.367,22</u></b>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2009	2008
<b>INGRESOS</b>	<b><u>35.428,00</u></b>	<b><u>31.308,00</u></b>
Arriendos 12%	35.428,00	31.308,00
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>35.428,00</b>	<b>31.308,00</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b><u>25.909,93</u></b>	<b><u>31.706,18</u></b>
Gastos de Administración	25.909,93	31.706,18
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL</b>	<b><u>9.518,07</u></b>	<b><u>-398,18</u></b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b><u>101.104,55</u></b>	<b><u>100.799,00</u></b>
Intereses Pagados al Exterior	101.104,55	100.799,00
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b><u><u>-91.586,48</u></u></b>	<b><u><u>-101.197,18</u></u></b>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**  
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL		RESERVAS				Aportes Futuras Capitalizaciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL			
	Pagado	5.400,00	Legal	Facultativa	De Capital	Total		Pérdidas Acumuladas	Total					
												2.960,47	34.400,92	194.566,88
Saldo a Enero 1 del 2009		5.400,00	2.960,47	34.400,92	194.566,88	231.928,27			400,00	-301.321,83	-301.321,83	-101.197,18	-164.790,74	
Transferencia del Resultado 2008												-101.197,18	101.197,18	0,00
Resultado del Ejercicio												-91.586,48	-91.586,48	
<b>Saldo a Diciembre 31 del 2009</b>		<b>5.400,00</b>	<b>2.960,47</b>	<b>34.400,92</b>	<b>194.566,88</b>	<b>231.928,27</b>			<b>400,00</b>	<b>-402.519,01</b>	<b>-402.519,01</b>	<b>-91.586,48</b>	<b>-256.377,22</b>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**  
**(Expresado en US dólares)**

**Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación**

Efectivo recibido de clientes	<u>35.428,00</u>	
<b>Efectivo proporcionado por las actividades de operación</b>		35.428,00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	64.391,07	
Gastos Financieros Pagados	<u>-101.104,55</u>	
<b>Efectivo utilizado en las actividades de operación</b>		-36.713,48
<b>Flujo neto en actividades de operación</b>		<u>-1.285,48</u>
<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		-1.285,48
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.</b>		<u>4.159,47</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.</b>		<u><u>2.873,99</u></u>

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**  
(Continuación)

**Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación**

**Utilidad (Pérdida)** -91.586,48

**Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo**

Depreciación	7.142,00	
		7.142,00

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación		-84.444,48
--	--	------------

**Variación en Activos y Pasivos Corrientes**

Impuestos Anticipados	-4.880,54	
Cuentas por Pagar	88.097,14	
Impuestos por Pagar	-57,60	

Efectivo Utilizado en Operaciones		83.159,00
-----------------------------------	--	-----------

<b>EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>-1.285,48</b>
---	--	------------------

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**  
**(Expresado en US dólares)**

**NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL**

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A. es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil, el 30 de septiembre de 1974, como se desprende del testimonio de la escritura pública de constitución protocolizada y otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, Dr. Cesar Moya Jiménez. El 24 de Abril del 2006, ante el Abogado Mario Baquerizo Gonzáles, Notario Vigésimo Tercero del Cantón de Guayaquil, la compañía cambió su domicilio a la ciudad de Cuenca y reformó los Estatutos Sociales.

La empresa se dedica, principalmente, al arrendamiento de propiedades, lotizaciones y construcciones, actividades que las ejerce en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.

**NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS**

**Bases de preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.IC1.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

**Caja y Bancos**

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja.

**Impuestos Anticipados**

El saldo de este rubro constituye el Crédito Tributario a favor de la empresa, las Retenciones que les han realizado en la fuente y el anticipo de Impuesto a la Renta.

**Inventarios**

Por la actividad que desarrolla la empresa no mantiene control de inventarios.

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Activo Fijo**

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

**Activo No Corriente**

Comprende principalmente inversiones financieras, con vencimientos posteriores a un año a la fecha del desembolso, sobre los cuales se espera ganar dividendos o intereses.

**Cuentas por Pagar**

Son obligaciones por compras de bienes y servicios que, generalmente, tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

**Impuestos por Pagar**

Se refiere a aquellas obligaciones que se originan en normas tributarias vigentes.

**Pasivo No Corriente**

Son principalmente obligaciones por préstamos del exterior, con vencimientos mayores a un año posteriores a la fecha de desembolso del dinero.

**Reconocimiento de los Gastos**

Los gastos son reconocidos en el ejercicio en que se devengan.

**Criterio de Empresa en Marcha**

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2009 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos Estados Financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA No. 3.- CAJA Y BANCOS**

El siguiente es un detalle de la cuenta Caja y Bancos, al 31 de diciembre.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bancos		
Banco del Austro	<u>2.873,99</u>	<u>4.159,47</u>

**NOTA No. 4.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al cierre del ejercicio, el saldo de este rubro se muestra a continuación

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
A la Renta		
Cred. Trib. hasta Diciembre del 2007	3.506,12	3.506,12
Crédito Tributario 2008	5.577,46	0,00
Anticipos	3.096,54	3.911,86
Retenciones en La Fuente	1.784,00	1.665,60
Total	<u>13.964,12</u>	<u>9.083,58</u>

**NOTA No. 5.- ACTIVO FIJO**

El siguiente es un detalle de las propiedades al 31 de Diciembre.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terrenos	86.619,99	86.619,99
Edificios	142.839,78	142.839,78
Suman	<u>229.459,77</u>	<u>229.459,77</u>
(-) Depreciaciones Acumuladas	-96.846,78	-89.704,78
Total Activo Fijo Neto	<u>132.612,99</u>	<u>139.754,99</u>

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al 1 de Enero	139.754,99	146.896,99
<b>Más (Menos)</b>		
Depreciación del año	-7.142,00	-7.142,00
Saldo al 31 de Diciembre	<u>132.612,99</u>	<u>139.754,99</u>

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

	% Dep.	% Dep.
Edificios	5,00%	5,00%

**NOTA No. 6.- ACTIVO NO CORRIENTE**

El saldo de este rubro, al 31 de Diciembre, se mantiene en US\$1,022,369.18 y corresponde a las inversiones a largo plazo en otras compañías. Un detalle se muestra a continuación.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inversiones		
Banco del Austro	403.858,78	403.858,78
Fidasa	280.371,87	280.371,87
Aymesa	320.327,95	320.327,95
Telecuador	13.148,35	13.148,35
Ciel	2.260,43	2.260,43
Ecuamotos	362,40	362,40
Indumot	2.039,40	2.039,40
Total	<u>1.022.369,18</u>	<u>1.022.369,18</u>

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA No. 7.- CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2009 es de \$443.727,51 y corresponde a Proveedores del Exterior.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por Pagar		
Proveedores del Exterior	<u>443.727,51</u>	<u>355.630,37</u>

A continuación se presenta el movimiento de esta cuenta durante el ejercicio sujeto a revisión.

Saldo a Dic 31/2008		355.630,37
Movimientos 2009		88.097,14
Por Pagar Varios	<u>18.797,83</u>	
Por Pagar Intereses	101.104,55	
(-) Valores Pagados	-31.805,24	
Saldo a Dic 31/2009		<u><u>443.727,51</u></u>

**NOTA No. 8.- IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre del 2009, este rubro registra un saldo de \$163,68 el cual corresponde a la cuenta IVA por Pagar.

**NOTA No. 9.- PASIVO NO CORRIENTE**

Esta cuenta registra documentos pendientes de pago a Instituciones Financieras del Exterior, las cuales están debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador. Al término del ejercicio, mantiene el siguiente saldo.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Documentos por Pagar		
Fininvest Overseas Inc	897.522,62	897.522,62
Financiera del Sur	86.783,69	86.783,69
Total	<u><u>984.306,31</u></u>	<u><u>984.306,31</u></u>

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA No. 10.- PATRIMONIO**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Capital	5.400,00	5.400,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	400,00	400,00
Reservas	231.928,27	231.928,27
Resultados Acumulados Ej. Anteriores	-402.519,01	-301.321,83
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-91.586,48	-101.197,18
<b>Total</b>	<b>-256.377,22</b>	<b>-164.790,74</b>

**Capital Social.-** El Capital de la compañía, al 31 de Diciembre del 2009, se mantiene en \$5.400,00, dividido en trece mil quinientas acciones (13,500.00) de un valor de cuarenta centávos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$0.40) cada una.

**Aportes para Futuras Capitalizaciones.-** El saldo de este rubro, al 31 de Diciembre del 2009, se mantiene en \$400,00.

**Reservas.-** Al 31 de Diciembre del 2009, esta cuenta no registra variaciones y su saldo se compone de la siguiente manera.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Reserva Legal	2.960,47	2.960,47
Reserva Facultativa y Estatutaria	34.400,92	34.400,92
Reserva de Capital	194.566,88	194.566,88
<b>Total Reservas</b>	<b>231.928,27</b>	<b>231.928,27</b>

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Resultados Acumulados Años Anteriores.-** Al cierre del año 2009, esta cuenta registra un saldo de \$-402.519,01, luego del siguiente movimiento.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	-301.321,83	-203.054,77
Transf. del Resultado Ejercicio Anterior	-101.197,18	-98.267,06
Saldo al Cierre del Ejercicio	<u>-402.519,01</u>	<u>-301.321,83</u>

El saldo elevado de esta cuenta, ocasiona que el Patrimonio de la empresa se torne negativo. De acuerdo a la Ley de Compañías, Art. 361, inciso 8, al presentar pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, por pérdida total de las reservas y de la mitad o más del capital, se constituye una causa de disolución de la compañía; por lo que si no se prevee obtener resultados positivos en ejercicios posteriores, las pérdidas deberían ser asumidas por los accionistas.

**Resultado del Ejercicio.-** Al 31 de Diciembre del 2009 esta cuenta registra un saldo de \$-91.586,48 que corresponde a la pérdida del ejercicio auditado.

**NOTA No. 11.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN**

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA No. 12.- RECLASIFICACIONES**

Con el fin de facilitar la comparación de los Estados Financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

**NOTA No. 13.- EVENTOS POSTERIORES**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.