

**INDUSTRIAS E INVERSIONES
DEL AUSTRO S. A.
INFORME DE
AUDITORÍA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2010**



1 JUN 2011

Rebeca Idrovo Polo

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de: **INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.**, al 31 de Diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo, por el período terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de la compañía, al 31 de diciembre del 2009 fueron auditados por el Econ. Efrén Hernández Varela cuyo informe de fecha 24 de agosto del 2010 contiene una opinión sin salvedades sobre éstos estados.
2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el proceso de nuestra auditoria, las cuales fueron de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. La auditoria incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.**, al 31 de Diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas, la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca, mayo 13 del 2011



CPA. Diana Machuca Machuca, MBA
No. 34070
SC – RNAE 757

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

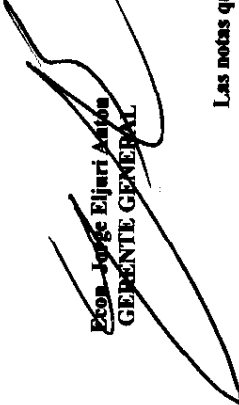
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos (Nota 3)	3.028,27
Pagos anticipados (Nota 4)	20.057,62
Total corriente	<u>23.085,89</u>
ACTIVOS FIJOS (Nota 5)	125.470,99
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Inversiones (Nota 6)	1.022.369,18
Total	<u>1.170.926,06</u>
PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas por pagar (Nota 7)	567.825,33
Total corriente	<u>567.825,33</u>
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 8)	957.771,46
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
Capital pagado (Nota 9)	5.400,00
Aportes a futuras capitalizaciones	400,00
Reservas	231.928,27
Perdidas de ejercicios anteriores	(494.105,49)
Pérdida del ejercicio (Nota 10)	(98.293,51)
Total patrimonio	<u>(354.670,73)</u>

Total

1.170.926,06

Total

1.170.926,06

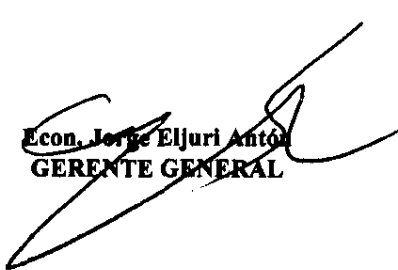

P. Jorge Eljari Ariza
GERENTE GENERAL


Medardo Sanchez
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS OPERACIONALES	Año 2010
Arriendos (Nota 11)	50.254,00
Sub-total	<u>50.254,00</u>
GASTOS OPERACIONALES (Nota 12)	(47.442,96)
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>2.811,04</u>
GASTOS FINANCIEROS (Nota 12)	(101.104,55)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>(98.293,51)</u>



Econ. Jorge Eljuri Antón
GERENTE GENERAL

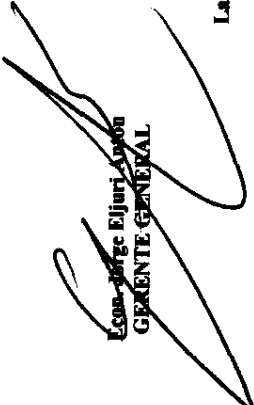


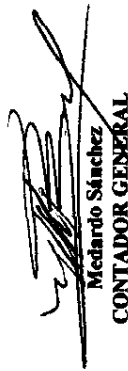
Medardo Sánchez
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	DEFICIT ACUMULADO	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2010	5,400,00	400,00	2,960,47	34,400,92	194,566,88	(494,105,49)	-	(256,377,22)
Pérdida del ejercicio							(98,293,51)	(98,293,51)
Saldo final al 31 de diciembre del 2010	5,400,00	400,00	2,960,47	34,400,92	194,566,88	(494,105,49)	(98,293,51)	(354,670,73)

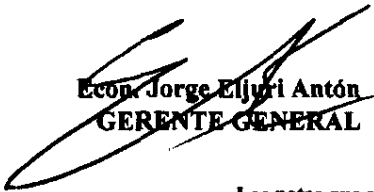

Jorge Eijuri
GERENTE GENERAL


Medardo Sánchez
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2010
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Flujo de efectivo de actividades de operación:	Año 2010
Resultado del ejercicio	(98.293,51)
Ajustes para conciliar la utilidad neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:	
Depreciaciones	7.142,00
Sub-total	<u>7.142,00</u>
Cambios netos en activos y pasivos:	
Aumentos pagos por anticipado	(6.093,50)
Aumento proveedores	123.934,14
Sub-total	<u>117.840,64</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>26.689,13</u>
Recursos utilizados en actividades de financiamiento:	
Aumento pasivos a largo plazo	(26.534,85)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(26.534,85)</u>
Disminución/Aumento neto del efectivo	154,28
Efectivo al principio del año	<u>2.873,99</u>
Efectivo al final del año	<u><u>3.028,27</u></u>


Econ. Jorge Eljuri Antón
GERENTE GENERAL


Medardo Sánchez
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

La Compañía fue constituida el 30 de septiembre de 1974 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayas; Registro No. 618 Tomo 12 cuantía del año 1974. El 24 de abril de 2006 la compañía cambio su domicilio a la ciudad de Cuenca y reformó los Estatutos Sociales. Su actividad principal consiste en el arrendamiento de propiedades, lotizaciones y construcciones.

2. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

2.a. Bases de Presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en US\$ dólares norteamericanos, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2.b. Flujos de efectivo

Incluye únicamente saldos de caja y bancos.

2.c. Activo fijo

Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. La tasa de depreciación anual de los Edificios es del 5%.

2.d. Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)

2.e. Participación a empleados

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuesto.

2.f. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida en maquinarias y equipos productivos y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor a capitalizar.

2.g. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2008	8,83
2009	4,32
2010	3,33

2.h. Estimaciones contables

Las normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones..

2.i. Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)

3. CAJA Y BANCOS

Incluye:

VALOR

Bancos

3.028,27

Total

3.028,27

(i) Saldos disponibles en cuenta corriente Banco del Austro

4. PAGOS ANTICIPADOS

Incluye:

VALOR

Crédito tributario Renta

20.057,62

Total

20.057,62

Ver página siguiente: activos fijos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)

5. ACTIVOS FIJOS

	SALDO INICIAL	ADICIONES	SALDO FINAL
Edificios	142.839,78	-	142.839,78
Terrenos	86.619,99	-	86.619,99
Sub-Total	229.459,77	-	229.459,77

DEPRECIACIÓN :

Edificios	(96.846,78)	(7.142,00)	(103.988,78)
-----------	-------------	------------	--------------

Sub-Total	(96.846,78)	(7.142,00)	(103.988,78)
------------------	--------------------	-------------------	---------------------

TOTAL	132.612,99	(7.142,00)	125.470,99
--------------	-------------------	-------------------	-------------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)

6. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2010, están compuestas por inversiones en las siguientes entidades:

	VALORES
Banco del Austro	403.858,78
Aymesa	320.327,95
Fidasa	280.371,87
Telecuador	13.148,35
Otras inversiones menores	4.662,23
Total	<u>1.022.369,18</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010, están conformadas como sigue:

	VALORES
Intereses por pagar	567.626,00
Impuestos por pagar	199,33
Total	<u>567.825,33</u>

Incluye el incremento principalmente en intereses de préstamos del exterior por US\$101.104,55

8. PASIVOS A LARGO PLAZO

8.1 DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010, están conformadas como sigue:

	VALORES
Fininvest Overseas inc	870.987,77
Unión del Sur	86.783,69
Total	<u>957.771,46</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)

9. CAPITAL SOCIAL

El capital de la compañía, al 31 de diciembre de 2010, se mantiene en US\$ 5.400,00 dividido en trece mil quinientas acciones (13.500) nominativas y ordinarias valoradas en cuarenta centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$ 0,40) cada una.

10. RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado económico obtenido al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

	VALORES
Pérdida del ejercicio	98.293,51
Total	<u>98.293,51</u>

Este resultado negativo, incrementa el déficit acumulado de años anteriores a US\$592.399,00. De acuerdo a la Ley de Compañías, Art. 361, numeral 6, es causal de disolución al presentar pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital.

11. INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos netos durante el 2010, fueron originados como sigue:

	VALORES
Arriendos 12%	49.904,00
Arriendos 0%	350,00
Total	<u>50.254,00</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)

12. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Los gastos de operación y financieros durante el 2010, fueron causados como sigue:

	VALORES
Intereses	101.104,55
Impuestos y contribuciones	37.777,38
Depreciaciones	7.142,00
Otros gastos	2.523,58
Total	<u>148.547,51</u>

REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

13. SITUACIÓN FISCAL

La Compañía no ha sido revisada por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

15. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. A la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en US\$ dólares)

16. AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

18. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2010 y la fecha de preparación de este informe (Mayo 13 del 2011), no se han producido eventos económicos que en opinión de la gerencia, deban ser revelados.
