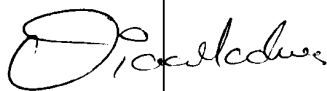


**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL
AUSTRO S. A.
INFORME DE
AUDITORÍA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2011 Y 2010**

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 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo, por los períodos terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
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 auditoría, las cuales fueron de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. La auditoría 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 auditoría 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 2011 y 2010, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por los períodos terminados en esas fechas, 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, junio 22 del 2012

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

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CRA GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS OPERACIONALES

Año 2011

Año 2010

Arriendos (Nota 12)

54,851.00

50,254.00

Sub-total

54,851.00

50,254.00

GASTOS OPERACIONALES

Gastos administrativos (Nota 13)

(61,684.98)

(47,442.96)

UTILIDAD OPERACIONAL

(6,833.98)

2,811.04

GASTOS FINANCIEROS Y OTROS

Gastos financieros (Nota 13)

(129,106.77)

(101,104.55)

Otros ingresos (Nota 12)

2,868.00

-

Sub-total

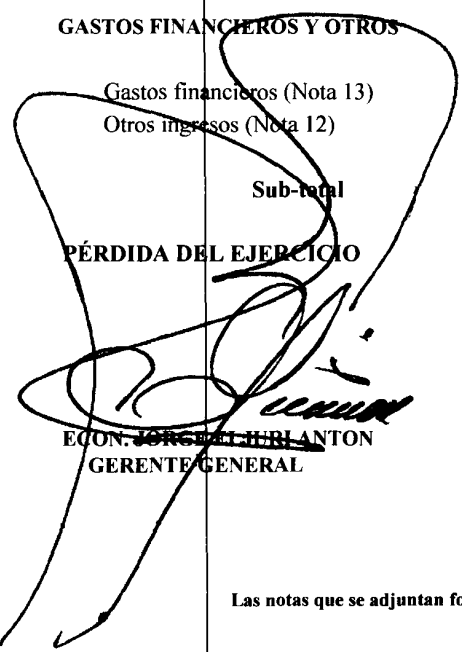
(126,238.77)

(101,104.55)

PÉRDIDA DEL EJERCICIO

(133,072.75)

(98,293.51)


ECON. JORGE E. HURLANTON
GERENTE GENERAL


CPA GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 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)
Transfencia de resultados						(98,293.51)	98,293.51	-
Pérdida del ejercicio							(133,072.75)	(133,072.75)
Saldo final al 31 de diciembre del 2011	5,400.00	400.00	2,960.47	34,400.92	194,566.88	(592,399.00)	(133,072.75)	(487,743.48)

Saldo inicial al 01 de enero del 2010

Pérdida del ejercicio

Saldo final al 31 de diciembre del 2010

Transfencia de resultados

Pérdida del ejercicio

Saldo final al 31 de diciembre del 2011

ECON. JORGE PLUTANTON
GERENTE GENERAL

CPA GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 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

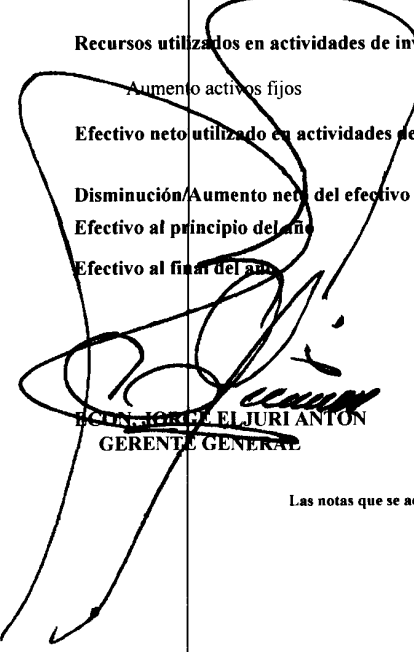
Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. La tasa de depreciación anual de los Edificios es del 5% y de Software es el 33.33%.

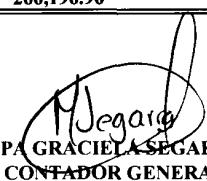
2.d. Reserva legal

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.

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2011 Y 2010
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Flujo de efectivo de actividades de operación:	Año 2011	Año 2010
Resultado del ejercicio	(133,072.75)	(98,293.51)
Ajustes para conciliar la utilidad neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:		
Depreciaciones	7,460.34	7,142.00
Sub-total	7,460.34	7,142.00
Cambios netos en activos y pasivos:		
Aumento clientes	(6,233.10)	-
Aumentos pagos por anticipado	(675,460.82)	(6,093.50)
Aumento cuentas por pagar	918,861.59	123,934.14
Sub-total	237,167.67	117,840.64
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	111,555.26	26,689.13
Recursos utilizados en actividades de financiamiento:		
Aumento/disminución pasivos a largo plazo	1,070,080.11	(26,534.85)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	1,070,080.11	(26,534.85)
Recursos utilizados en actividades de inversión:		
Aumento activos fijos	(918,466.68)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(918,466.68)	-
Disminución/Aumento neto del efectivo	263,168.69	154.28
Efectivo al principio del año	3,028.27	2,873.99
Efectivo al final del año	266,196.96	3,028.27


JORGE EL JURI ANTON
GERENTE GENERAL


CPA GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2011 y 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 24% 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>
2009	4,32
2010	3,33
2011	5,41

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 2011 y 2010 (Expresado en US\$ dólares)

3. CAJA Y BANCOS

Incluye:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Bancos	266,196.96	3,028.27
Total	266,196.96	3,028.27

(i) Saldos disponibles en cuenta corriente Banco del Austro

4. CLIENTES

Incluye:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Almacenes Juan Eljuri Cia Ltda	2,648.10	-
Myesa S.A.	3,585.00	-
Total	6,233.10	-

5. PAGOS ANTICIPADOS

Incluye:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Anticipo proveedores	670,000.00	-
Crédito tributario renta	20,057.62	20,057.62
Retenciones fuente impto renta	3,922.08	-
Anticipo impuesto renta	977.78	-
Retenciones IVA	347.26	-
IVA pagado	213.70	-
Total	695,518.44	20,057.62

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2011 y 2010 (Expresado en US\$ dólares)

6a. ACTIVOS FIJOS 2010

	SALDO INICIAL	COMPRAS Y/O ADICIONES	AJUSTES	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 2011 y 2010 (Expresado en US\$ dólares)

6b. ACTIVOS FIJOS 2011

	SALDO INICIAL	COMPRAS Y/O ADICIONES	AJUSTES	SALDO FINAL
Edificios (a)	142,839.78	13,848.30		156,688.08
Terrenos (b)	86,619.99	904,303.38		990,923.37
Software (c.)		315.00		315.00
Sub-Total	229,459.77	918,466.68	-	1,147,926.45

DEPRECIACIÓN :

Edificios	(103,988.78)	(7,372.84)	(111,361.62)
Software		(87.50)	(87.50)
Sub-Total	(103,988.78)	(7,460.34)	(111,449.12)
TOTAL	125,470.99	918,466.68	1,036,477.33

(a) y (b) El 25 de agosto la compañía adquirió un inmueble a Fininvest y Álamo Inc. por US\$ 13.848,30 - Edificios y por US\$ 904.303,38 - Terrenos
(c.) Software: El 16 de febrero se adquirió un sistema contable licencia SIAC server por US\$ 315,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2011 y 2010 (Expresado en US\$ dólares)

7. INVERSIONES FINANCIERAS

Están compuestas por inversiones en las siguientes entidades:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Banco del Austro	403,858.78	403,858.78
Aymesa	320,327.95	320,327.95
Fidasa	280,371.87	280,371.87
Telecuador	13,148.35	13,148.35
Otras inversiones menores	4,662.23	4,662.23
Total	<u>1,022,369.18</u>	<u>1,022,369.18</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Están conformadas como sigue:

	AÑO 2011	AÑO 2010
(a) Fininvest y Alamo Inc	918,151.68	-
Impuestos por pagar	909.24	199.33
Total	<u>919,060.92</u>	<u>199.33</u>

(a) Este valor se registró el 25 de agosto/2011 por la compra de activos fijos a la empresa Fininvest y Alamo Inc., que al cierre del ejercicio está pendiente de pago.

9. PASIVOS A LARGO PLAZO

9.1 CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Intereses por pagar	681,706.11	567,626.00
Préstamos locales	16,000.00	-
Total	<u>697,706.11</u>	<u>567,626.00</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**AL 31 de Diciembre del 2011 y 2010 (Expresado en US\$ dólares)****9.2 PRÉSTAMOS POR PAGAR**

Incluye:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Beesroy Investment Llc	940,000.00	-
Fininvest Overseas inc	870,987.77	870,987.77
Unión del Sur	86,783.69	86,783.69
Total	1,897,771.46	957,771.46

Corresponde a préstamos del exterior, que durante el año 2011 tuvo los siguientes movimientos:

- **Beesroy Investment Llc** incrementó en US\$ 940.000,00; registrado en el Banco Central del Ecuador en septiembre 26 de 2011; plazo 20 años, al 7,25% anual.

10. CAPITAL

El capital de la compañía, al 31 de diciembre de 2011 y 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.

11. RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado económico obtenido al 31 de diciembre de 2011 y 2010, es el siguiente:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Pérdida del ejercicio	133,072.75	98,293.51
Total	133,072.75	98,293.51

Este resultado negativo, incrementa el déficit acumulado de años anteriores a US\$725.471,75. 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2011 y 2010 (Expresado en US\$ dólares)

12. INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos netos durante el 2011 y 2010, fueron originados como sigue:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Arriendos 12%	54,651.00	49,904.00
Otros ingresos	2,868.00	-
Arriendos 0%	200.00	350.00
Total	<u>57,719.00</u>	<u>50,254.00</u>

13. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Los gastos de operación y financieros durante el 2011 y 2010, fueron causados como sigue:

	AÑO 2011	AÑO 2010
Intereses	83,087.34	84,878.44
Impuestos y contribuciones	46,486.37	37,777.38
Gastos no deducibles	45,992.78	16,226.11
Depreciaciones	7,460.34	7,142.00
Otros gastos deducibles	7,764.92	2,523.58
Total	<u>190,791.75</u>	<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:

14. SITUACIÓN FISCAL

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 de Diciembre del 2011 y 2010 (Expresado en US\$ dólares)

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

19. 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.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de preparación de este informe (Junio 22 del 2012), no se han producido eventos económicos que en opinión de la gerencia, deban ser revelados.