

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 03 de junio de 2005.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

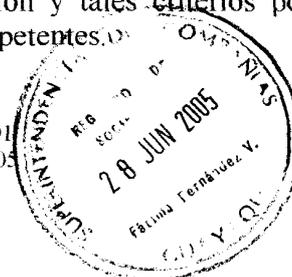
INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.

Econ. Efrén Hernández Varela, Auditor Independiente, he auditado el Balance General de la Compañía INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A. al 31 de diciembre de 2004 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. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Como parte de nuestro examen efectuamos pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, con 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 anteriormente, 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.

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



En nuestra opinión, salvo las limitaciones que desprenden de las notas que forman parte de este informe, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A., al 31 de Diciembre de 2004, 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. Efrén Hernández Yarela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO AÑOS 2003 - 2004

1

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	<u>2004</u>	<u>2003</u>	
<u>ACTIVOS</u>	<u>1,428,131.78</u>	<u>1,451,727.84</u>	
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>	<u>258,570.13</u>	<u>275,024.21</u>	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,336.13	2,939.07	3
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	255,231.50	270,729.40	4
IMPUESTOS CREDITO TRIBUTARIO	1,002.50	1,355.74	5
INVENTARIOS	-	-	6
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>	<u>1,169,561.65</u>	<u>1,176,703.63</u>	
ACTIVO FIJO	147,192.47	154,334.45	7
ACTIVO A LARGO PLAZO	1,022,369.18	1,022,369.18	8

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO AÑOS 2003 - 2004

2

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	<u>2004</u>	<u>2003</u>	
<u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>1,428,131.78</u>	<u>1,451,727.84</u>	
<u>PASIVOS</u>	<u>1,084,995.02</u>	<u>1,029,366.40</u>	
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>	<u>240,688.71</u>	<u>185,060.09</u>	
CTAS. Y DOC. POR PAGAR PROVEEDORES	240,622.23	185,014.66	9
OBLIGACIONES	66.48	45.43	10
<u>PASIVOS DE LARGO PLAZO</u>	<u>844,306.31</u>	<u>844,306.31</u>	11
CTAS. Y DOC. POR PAGAR PROVEEDORES	844,306.31	844,306.31	
<u>PATRIMONIO</u>	<u>343,136.76</u>	<u>422,361.44</u>	12
CAPITAL PAGADO	400.00	400.00	
APORTES PARA FUT. CAPITALIZACIONES	400.00	400.00	
RESERVAS	1,104,946.21	1,106,301.95	
RESULTADOS ACUM. DE AÑOS ANTERIORES	-684,740.51	-595,217.80	
RESULTADO DEL EJERCICIO 2004	-77,868.94	-89,522.71	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
ESTADO COMPARATIVO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

3

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
VENTAS NETAS	27,915.86	12,095.54
COSTO DE VENTAS	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILID.(PERDIDA) BRUTA VENTAS	27,915.86	12,095.54
GASTOS OPERACIONALES	<u>105,784.80</u>	<u>101,618.25</u>
Gtos. De Administración y Venta	105,784.80	101,618.25
UTILID.(PERDIDA) OPERACIONAL	<u>-77,868.94</u>	<u>-89,522.71</u>
UTILID. ANTES PART. TRABAJ. E I. RENTA	-77,868.94	-89,522.71
Participación Trabajadores	-	-
Impuesto a la Renta Causado	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILID. (PERDIDA) DISPONIBLE	<u>-77,868.94</u>	<u>-89,522.71</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

4

CONCEPTOS	CAPITAL		RESERVAS				Aportes Futuras Capitalización	UTIL. (PERDIDA) EJ. ANTER.			Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL	N o t a s
	Autori zado	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Total		Pérdidas Acumuladas	Amortizac. De Pérdidas	Total			
Saldo al Enero 1 del 2003		400.00	2,960.47	34,400.92	1,068,940.56	1,106,301.95	400.00	-507,718.94	-507,718.94	-87,498.86	511,884.15		
Transferencia de Resultado								-87,498.86	-87,498.86	87,498.86	0.00		
- Pérdida Ejercicio 2003									0.00	-89,522.71	-89,522.71		
Auditoria: Ajustar													
Saldo a Diciembre 31 del 2003	400.00		2,960.47	34,400.92	1,068,940.56	1,106,301.95	400.00	-595,217.80	0.00	-595,217.80	-89,522.71	422,361.44	
Movimientos 2004													
Transferencia del Resultado año ant.								-89,522.71	-89,522.71	89,522.71	0.00		
- Apropriación para Reservas					-1,355.74	-1,355.74					-1,355.74		
- Pérdida Neta del periodo										-77,868.94	-77,868.94		
Saldo al Diciembre 31 del 2004	0.00	400.00	2,960.47	34,400.92	1,067,584.82	1,104,946.21	400.00	-684,740.51	0.00	-684,740.51	-77,868.94	343,136.76	

12

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

PLANTILLA EN BLANCO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

31 de Diciembre de 2004

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación		
Efectivo recibido de clientes	27,915.86	
Intereses y Dividendos recibidos	0.00	
	<u>0.00</u>	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		27,915.86
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-28,518.80	
Otros Ingresos y Egresos	0.00	
	<u>0.00</u>	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		<u>-28,518.80</u>
Flujo Neto de efectivo de actividades de operación		-602.94
 Flujo Neto de efectivo en actividades de Inversión		
Compra de activos fijos Tangibles	0.00	
Compra de activos fijos Intangibles (marcas y patentes)	0.00	
	<u>0.00</u>	
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		0.00
 Flujo Neto de efectivo en actividades de financiación		
Producto de préstamos de corto plazo		
	<u>0.00</u>	
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiación		0.00
 Aumento (disminución) neto en el efectivo		 -602.94
Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.		<u>2,939.07</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.		<u><u>2,336.13</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**PLANTILLA EN BLANCO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

31 de Diciembre de 2004

(Continuación)

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

Utilidad (Pérdida)		-77,868.94
Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo		
Depreciación	7,141.98	
Reserva de Capital	-1,355.74	
Cuentas Incobrables	0.00	
	<u>5,786.24</u>	
		<u>-72,082.70</u>
Efectivo Utilizado en Actividades de Operación		-72,082.70

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Otras Cuentas por Cobrar	15,497.90	
Impuestos Anticipados	353.24	
Otras Cuentas por Pagar	55,607.57	
Impuestos por Pagar	21.05	
	<u>71,479.76</u>	
Efectivo Utilizado en Operaciones		<u>71,479.76</u>

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN -602.94

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Valores en U.S. 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. 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**

A) 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.ICI.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.

B) Cuentas y Documentos por Cobrar.

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro, préstamos a empleados y préstamos varios, no incluye provisión para cuentas dudosas.

C) Inventarios.

Por la actividad a la que se dedica la empresa no existen inventarios.

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Valores en U.S. Dólares

D) Propiedades, Planta y Equipo

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.

E) Participación a Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15 % de la utilidad antes de considerar dicha participación.

F) Impuesto a la Renta

Se efectúa la provisión del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, con cargo a los resultados del ejercicio.

NOTA No. 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La cuenta Caja - Bancos al 31 de Diciembre del 2004 presenta el siguiente saldo:

Caja-Banco	
Bancos	<u>2,336.13</u>
Total Caja-Bancos	<u><u>2,336.13</u></u>

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Valores en U.S. Dólares

NOTA No. 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Los Documentos y Cuentas por Cobrar están respaldados por la garantía que toma la compañía sobre las transacciones que originan el crédito.

En este rubro no se incluye la provisión para cuentas dudosas y su saldo al 31 de Diciembre de 2004 asciende a la suma de:

Cuentas por Cobrar	255,231.50
--------------------	------------

NOTA No. 5.- IMPUESTOS CRÉDITO TRIBUTARIO

Al 31 de Diciembre del 2004, los saldos de este rubro fueron:

Crédito Tributario Impuesto a la Renta	
Retenciones de Impuestos IR	1,002.50 ⁽¹⁾
Total Crédito Tributario Impuesto a la Renta	1,002.50

⁽¹⁾ Al 31 de Diciembre del 2004 la cuenta Impuestos Anticipados registra un crédito tributario por retenciones en la fuente de impuestos a la renta efectuadas por los clientes en años anteriores y en el 2004, estos valores podrán ser utilizados en ejercicios futuros o reclamados por pago indebido de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

NOTA No. 6.- INVENTARIOS

Debido al objeto social de la empresa no existen saldos en este rubro al 31 de Diciembre de 2004.

NOTA No. 7.- ACTIVO FIJO

El siguiente es un detalle de las propiedades Al 31 de Diciembre del 2004:

Terrenos	65,489.46
Edificios	142,839.78
Suman	208,329.24
(-) Dep. Acumuladas	-61,136.77
Total Activo Fijo Neto	147,192.47

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Valores en U.S. Dólares

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:

Edificios	5%
Los Terrenos no se deprecian	

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

Saldo al 31 de diciembre del 2003	154,334.45
Depreciación del año	<u>-7,141.98</u>
Saldo Activos Fijos al 31 de Diciembre del 2004	<u>147,192.47</u>

NOTA No. 8.- ACTIVO DE LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004, por Inversiones la empresa presenta un saldo de \$1,022,369.18.

NOTA No. 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

La empresa presenta el siguiente saldo en las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2004:

Cuentas por Pagar	<u>240,622.23</u>
-------------------	-------------------

NOTA No. 10.- OBLIGACIONES

Las Obligaciones de la empresa ascienden, al 31 de diciembre del 2004, a \$66.42, valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado por pagar del mes de diciembre del 2004 presentado y pagado el 19 de enero del 2005.

NOTA No. 11.- PASIVO DE LARGO PLAZO

La empresa presenta el siguiente saldo en los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2004:

Documentos por Pagar	<u>844,306.31</u>
----------------------	-------------------

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Valores en U.S. Dólares

NOTA No. 12.- PATRIMONIO

Capital Social.- La empresa registra un capital de \$ 400.- (cuatrocientos dólares norteamericanos) que es inferior al mínimo establecido en la Ley de Compañías; en consecuencia, es conveniente que se regularice esta situación conforme lo dispuesto en el Art. 160 de dicho cuerpo legal utilizando el saldo de la cuenta Aporte para Futura Capitalización.

Aporte Futura Capitalización.- Esta cuenta registra al 31 de diciembre del 2004 un saldo de \$400.00

Reservas.- Al 31 de diciembre del 2004, esta cuenta se descompone por los siguientes saldos:

Reserva Legal	2,960.47 ⁽¹⁾
Reserva Facultativa	34,400.92 ⁽¹⁾
Reserva de Capital	<u>1,067,584.82 ⁽²⁾</u>
Total Reservas	<u><u>1,104,946.21</u></u>

⁽¹⁾ **Reserva Legal y Facultativa.-** Durante el año 2004 estas reservas no tienen variaciones.

⁽²⁾ **Reserva De Capital.-** Esta reserva se disminuyó en \$6,562.06 correspondiente a la baja del Crédito Tributario del ejercicio 2003, como se muestra a continuación:

Saldo a Enero 1/2004	1,068,940.56
(-) Baja de Impuestos	<u>-1,355.74</u>
Saldo a Dic. 31/2004	<u><u>1,067,584.82</u></u>

Resultados Acumulados Años Anteriores.- en el año 2004, esta cuenta registra un saldo de \$684,740.51, correspondiente a las pérdidas de los ejercicios económicos hasta el 2003.

Resultado del Ejercicio 2004.- Al 31 de Diciembre del 2004 esta cuenta registra un saldo de \$77,868.94 que corresponde a la pérdida del ejercicio auditado.

INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Valores en U.S. Dólares

NOTA No. 13.- 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, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares para ello. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Auditores Tributarios del Servicio de Rentas Internas.

NOTA No. 14.- RECLASIFICACIONES

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