

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

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2006 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, 14 de Mayo del 2007.

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

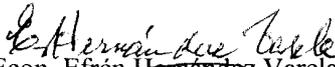
INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.

He auditado el Balance General de INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A. al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera 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.

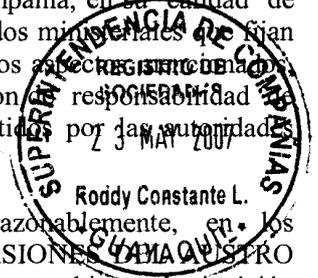
La auditoría la realicé de acuerdo con normas de auditoría aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye 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 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 2006, 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 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 2006 Y 2005

(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2006	2005	
<b>ACTIVO</b>	<b><u>1.407.068,67</u></b>	<b><u>1.414.835,69</u></b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>240.791,03</u></b>	<b><u>252.416,05</u></b>	
Bancos	4.141,17	3.469,38	3
Cuentas por Cobrar	234.302,66	247.366,67	4
Impuestos Anticipados	2.347,20	1.580,00	5
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b><u>143.908,46</u></b>	<b><u>140.050,46</u></b>	6
Terrenos	76.489,46	65.489,46	
Edificios	142.839,78	142.839,78	
(-) Dep. Acum. Activo Fijo	-75.420,78	-68.278,78	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1.022.369,18</u></b>	<b><u>1.022.369,18</u></b>	
Inversiones	1.022.369,18	1.022.369,18	7

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

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

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2006	2005	
<b>PASIVOS</b>	<b><u>1.377.395,17</u></b>	<b><u>1.182.107,42</u></b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>393.088,86</u></b>	<b><u>307.801,11</u></b>	
Cuentas por Pagar	392.951,98	307.540,83	8
Impuestos por Pagar	136,88	260,28	9
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>984.306,31</u></b>	<b><u>874.306,31</u></b>	10
Documentos por Pagar	984.306,31	874.306,31	
<b>PATRIMONIO</b>	<b><u>29.673,50</u></b>	<b><u>232.728,27</u></b>	11
Capital	400,00	400,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	400,00	400,00	
Reserva Legal	2.960,47	2.960,47	
Reserva Facultativa	34.400,92	34.400,92	
Reserva de Capital	631.636,51	1.036.276,79	
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	-437.069,63	-731.301,42	
Pérdida del Ejercicio	-203.054,77	-110.408,49	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>1.407.068,67</u></b>	<b><u>1.414.835,69</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 2006 Y 2005**  
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2006	2005
<b>INGRESOS</b>	<b><u>22.958,00</u></b>	<b><u>22.110,50</u></b>
Arriendos	22.958,00	22.110,50
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	<b><u>226.012,77</u></b>	<b><u>132.518,99</u></b>
Impuestos y Contribuciones	12.252,04	35.115,20
Depreciación de Activos Fijos	7.142,00	7.142,01
Intereses	95.011,21	87.794,55
Otros Gastos	111.607,52	2.467,23
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b><u><u>-203.054,77</u></u></b>	<b><u><u>-110.408,49</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 2006**  
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL		RESERVAS			Aportes Futuras Capitaliza ciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES	Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Pérdidas Acumuladas				
Saldo a Enero 1 del 2006	400,00	2.960,47	34.400,92	1.036.276,79	400,00	-731.301,42	-110.408,49	232.728,27	
Transferencia del Resultado 2005						-110.408,49	110.408,49	0,00	
Amortizac. Pérdidas Años Ant.				-404.640,28		404.640,28		0,00	
Resultado del Ejercicio							-203.054,77	-203.054,77	
<b>Saldo a Diciembre 31 del 2006</b>	<b>400,00</b>	<b>2.960,47</b>	<b>34.400,92</b>	<b>631.636,51</b>	<b>400,00</b>	<b>-437.069,63</b>	<b>-203.054,77</b>	<b>29.673,50</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 2006**  
(Expresado en US dólares)

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

Efectivo recibido de clientes	36.022,01	
<b>Efectivo proporcionado por las actividades de operación</b>		36.022,01
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-39.339,01	
Gastos Financieros	<u>-95.011,21</u>	
<b>Efectivo utilizado en las actividades de operación</b>		<u>-134.350,22</u>
<b>Flujo Neto en actividades de operación</b>		<u>-98.328,21</u>

**Flujo Neto de efectivo en Actividades de Inversión**

Compra de Activos Fijos Tangibles	<u>-11.000,00</u>	
<b>Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>		<u>-11.000,00</u>

**Flujo Neto de efectivo en actividades de financiación**

Documentos por Pagar	110.000,00	
<b>Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiación</b>		<u>110.000,00</u>

<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		671,79
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.</b>		<u>3.469,38</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.</b>		<u><u>4.141,17</u></u>

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
(Continuación)

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

<b>Utilidad (Pérdida)</b>	-203.054,77
---------------------------	-------------

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

Depreciación	7.142,00	
		7.142,00

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	-195.912,77
--	-------------

**Variación en Activos y Pasivos Corrientes**

Cuentas por Cobrar	13.064,01	
Impuestos Anticipados	-767,20	
Cuentas por Pagar	85.411,15	
Impuestos por Pagar	-123,40	
Efectivo Utilizado en Operaciones		97.584,56

<b>EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-98.328,21</b>
---	-------------------

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
(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. 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, créditos a corto plazo y no incluye provisión para cuentas dudosas.

**C) Inventarios**

Por ser la actividad de la empresa la administración de predios urbanos, no existen inventarios físicos de ninguna especie que deban ser controlados.

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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

#### D) 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

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 del ejercicio.

#### F) Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

#### **NOTA No. 3.- BANCOS**

La cuenta Caja - Bancos al 31 de Diciembre del 2006 presenta el siguiente saldo:

Caja-Banco	
Bancos	<u>4.141,17</u>

#### **NOTA No. 4.- CUENTAS POR COBRAR**

En este rubro no se incluye la provisión para cuentas dudosas y su saldo al 31 de Diciembre de 2006 es de:

Cuentas por Cobrar	<u>234.302,66</u>
--------------------	-------------------

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

**NOTA No. 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo acumulado de Impuestos Crédito Tributario fue de \$2.347,20 y corresponde a Crédito Tributario del Impuesto a la Renta.

Crédito Tributario Impuesto a la Renta	
Años Anteriores	1.580,00
Año Corriente	<u>767,20</u>
Total	<u><u>2.347,20</u></u>

**NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO**

El siguiente es un detalle de las propiedades al 31 de Diciembre del 2006

<b>PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS</b>	
Terrenos	76.489,46
Edificios	<u>142.839,78</u>
Suman	219.329,24
(-) Dep. Acumuladas	<u>-75.420,78</u>
Total Activo Fijo Neto	<u><u>143.908,46</u></u>

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

<b>Propiedades Plantas y Equipos</b>	
Saldo al 31 de diciembre del 2005	140.050,46
<b>Más (Menos)</b>	
Adiciones, neto por compras 2006	11.000,00
Depreciación del año	<u>-7.142,00</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2006	<u><u>143.908,46</u></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:

Edificios	5%
-----------	----

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

### NOTA No. 7.- ACTIVO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2006, por Inversiones la empresa presenta un saldo de \$1.022.369,18.

### NOTA No. 8.- CUENTAS POR PAGAR

La empresa presenta el siguiente saldo en las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2006:

Cuentas por Pagar Prov.del Exterior	<u>392.951,98</u>
-------------------------------------	-------------------

### NOTA No. 9.- IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de Impuestos por Pagar, al 31 de diciembre del 2006, es de \$136,88 valor que corresponde a las siguientes cuentas:

IVA por Pagar	136,79
Ret. Fte. Impuesto a la Rta.	<u>0,09</u>
Total	<u>136,88</u>

### NOTA No. 10.- PASIVO NO CORRIENTE

La empresa presenta el siguiente saldo en los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre del 2006:

Documentos por Pagar	<u>984.306,31</u>
----------------------	-------------------

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

### NOTA No. 11.- PATRIMONIO

**Capital.-** El Capital de la compañía, al 31 de diciembre del 2006, se mantiene en \$400,00. Se reitera en la obligación que tiene la empresa de actualizar el monto del capital social de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

**Aportes para Futuras Capitalizaciones.-** El saldo de este rubro, al 31 de diciembre del 2006, se mantiene en \$400,00.

**Reserva Legal.-** Al 31 de diciembre del 2006, esta cuenta mantiene un saldo de \$2.960,47.

**Reserva Facultativa.-** Esta cuenta no registra variaciones durante el 2006, mantiene su saldo en \$34.400,92.

**Reserva de Capital.-** La Reserva de Capital presenta una disminución de \$404.640,28 durante el presente ejercicio, valor que se utilizó para amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores. El saldo final es de \$631.636,51.

**Pérdidas de Ejercicios Anteriores.-** En el año 2006, esta cuenta registra el siguiente movimiento.

Saldo al 31 de diciembre del 2005	-731.301,42
Transferencia de Pérdida del 2005	-110.408,49
Amortización de Pérdidas	<u>404.640,28</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u><u>-437.069,63</u></u>

**Pérdida del Ejercicio.-** Al 31 de Diciembre del 2006 esta cuenta registra un saldo de \$-203.054,77.

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

### **NOTA No. 12.- 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.

### **NOTA No. 13.- RECLASIFICACIONES**

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

### **NOTA No. 14.- 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 2006, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.