

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

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2007 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, 4 de Junio del 2008.

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 2007 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 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 2007, 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 - 4° Piso - Ofic. 401  
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805  
Guayaquil - Ecuador

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2007	2006	
<b>ACTIVO</b>	<b><u>1.177.236,25</u></b>	<b><u>1.407.068,67</u></b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b><u>7.970,08</u></b>	<b><u>240.791,03</u></b>	
Bancos	3.406,98	4.141,17	3
Cuentas por Cobrar	0,00	234.302,66	4
Impuestos Anticipados	4.563,10	2.347,20	5
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b><u>146.896,99</u></b>	<b><u>143.908,46</u></b>	6
Terrenos	86.619,99	76.489,46	
Edificios	142.839,78	142.839,78	
(-)Dep. Ac. Act. Fijo	-82.562,78	-75.420,78	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>1.022.369,18</u></b>	<b><u>1.022.369,18</u></b>	7
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 2007 Y 2006**  
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2007	2006	
<b>PASIVOS</b>	<b><u>1.240.829,81</u></b>	<b><u>1.377.395,17</u></b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b><u>256.523,50</u></b>	<b><u>393.088,86</u></b>	
Cuentas por Pagar	256.509,34	392.951,98	8
Impuesto por Pagar	<u>14,16</u>	<u>136,88</u>	9
IVA	0,00	136,79	
Retenciones en la Fuente	14,16	0,09	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b><u>984.306,31</u></b>	<b><u>984.306,31</u></b>	
Documentos por Pagar	984.306,31	984.306,31	10
<b>PATRIMONIO</b>	<b><u>-63.593,56</u></b>	<b><u>29.673,50</u></b>	11
Capital	400,00	400,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	5.400,00	400,00	
Reserva Legal	2.960,47	2.960,47	
Reserva Facultativa y Estatutaria	34.400,92	34.400,92	
Reserva de Capital	194.566,88	631.636,51	
Pérdidas Acumuladas	-203.054,77	-437.069,63	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-98.267,06	-203.054,77	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>1.177.236,25</u></b>	<b><u>1.407.068,67</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 2007 Y 2006**  
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2007	2006
<b>INGRESOS</b>	<b><u>27.548,00</u></b>	<b><u>22.958,00</u></b>
Arriendos 12%	27.548,00	22.958,00
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	<b><u>125.815,06</u></b>	<b><u>226.012,77</u></b>
Impuestos y Contribuciones	12.432,70	12.252,04
Depreciación de Activos Fijos	7.142,00	7.142,00
Intereses Pagados al Exterior	94.219,86	95.011,21
Otros Gastos	12.020,50	111.607,52
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-98.267,06</u></b>	<b><u>-203.054,77</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 2007**  
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL		RESERVAS				Aportes Futuras Capitalizaciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado		Legal	Facultativa	De Capital	Total		Perdidas Acumuladas	Total		
Saldo a Enero 1 del 2007	400,00		2.960,47	34.400,92	631.636,51	668.997,90	400,00	-731.301,42	-71.1301,42	-203.054,77	-264.558,29
Transferencia del Resultado 2006								-203.054,77	-203.054,77	203.054,77	0,00
Reserva Capital					-437.069,63	-437.069,63		437.069,63	437.069,63		0,00
Aportes para Futuras Capitalizac.							5.000,00				5.000,00
Resultado del Ejercicio										-98.267,06	-98.267,06
<b>Saldo a Diciembre 31 del 2007</b>	<b>400,00</b>		<b>2.960,47</b>	<b>34.400,92</b>	<b>194.566,88</b>	<b>231.928,27</b>	<b>5.400,00</b>	<b>-497.286,56</b>	<b>-497.286,56</b>	<b>-98.267,06</b>	<b>-357.825,35</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 2007**  
 (Expresado en US dólares)

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

Efectivo recibido de clientes	<u>261.850,66</u>	
<b>Efectivo proporcionado por las actividades de operación</b>		261.850,66
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-163.234,46	
Intereses pagados	<u>-94.219,86</u>	
<b>Efectivo utilizado en las actividades de operación</b>		<u>-257.454,32</u>
<b>Flujo Neto en actividades de operación</b>		4.396,34

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

Compra de activos fijos Tangibles	<u>-10.130,53</u>	
<b>Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión</b>		-10.130,53

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

<b>Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiación</b>		<u>5.000,00</u>
---	--	-----------------

<b>Aumento (disminución) neto en el efectivo</b>		-734,19
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.</b>		<u>4.141,17</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.</b>		<u><u>3.406,98</u></u>

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
(Continuación)

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

**Utilidad (Pérdida)** -98.267,06

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

Depreciación	7.142,00	
		7.142,00

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación		-91.125,06
--	--	------------

**Variación en Activos y Pasivos Corrientes**

Cuentas por Cobrar	234.302,66	
Impuestos Anticipados	-2.215,90	
Cuentas por Pagar	-136.442,64	
Impuestos por Pagar	-122,72	
Efectivo Utilizado en Operaciones		95.521,40

<b>EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>4.396,34</b>
---	--	-----------------

**INDUSTRIAS E INVERSIONES DEL AUSTRO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(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**

**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.

**Caja y Bancos**

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

**Cuentas por Cobrar**

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro, créditos a corto plazo, generalmente hasta 30 días, y no incluye provisión para cuentas dudosas.

**Otras Cuentas por Cobrar**

Corresponde a los deudores por préstamos y anticipos a empleados y obreros, anticipos a proveedores, respaldados por los documentos suscritos entre las partes.

**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.

**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.

**Otras Cuentas por Pagar**

Son obligaciones por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días, y aquellas que se originan en normas tributarias, laborales, etc., excepto proveedores de bienes y servicios relacionados con las operaciones del negocio así como la provisión de los intereses vencidos.

**Documentos por Pagar**

Son operaciones de crédito de largo plazo con instituciones financieras locales y del exterior, esta últimas son registradas en el Banco Central cuando se suscriben las obligaciones.

**Beneficios Sociales**

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

**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.

**Impuesto a la Renta**

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

**Reconocimiento de los Gastos**

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

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

**Criterio de Empresa en Marcha**

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2007 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.

**NOTA No. 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bancos	3.406,98	4.141,17
Total	<u>3.406,98</u>	<u>4.141,17</u>

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

Al 31 de Diciembre, el saldo de este rubro se muestra a continuación

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	0	234.302,66
Total	<u>0</u>	<u>234.302,66</u>

**NOTA No. 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de este rubro, al 31 de diciembre, incluye los siguientes valores:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impuestos		
IVA Crédito Tributario	1.056,98	0
Impto. Rta. Años Anteriores	2.347,20	1.580,00
Impto. Rta. Año Corriente	1.158,92	767,20
Total	<u>4.563,10</u>	<u>2.347,20</u>

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

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

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Terrenos	86.619,99	76.489,46
Edificios	142.839,78	142.839,78
Suman	<u>229.459,77</u>	<u>219.329,24</u>
(-) Depreciaciones Acumuladas	-82.562,78	-75.420,78
Total Activo Fijo Neto	<u><u>146.896,99</u></u>	<u><u>143.908,46</u></u>

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo al 1 de Enero	143.908,46	140.050,46
<b>Más (Menos)</b>		
Adiciones, neto por compras 2007	10.130,53	11.000,00
Depreciación del año	-7.142,00	-7.142,00
Saldo al 31 de Diciembre	<u><u>146.896,99</u></u>	<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:

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

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

Al 31 de diciembre del 2007, las inversiones a largo plazo no han tenido variaciones y mantienen el siguiente saldo:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inversiones	1.022.369,18	1.022.369,18
Total	<u><u>1.022.369,18</u></u>	<u><u>1.022.369,18</u></u>

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

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

El saldo de Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre corresponde a Proveedores e incluye provisión de intereses vencidos sobre préstamos externos..

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cuentas por Pagar	256.509,34	392.951,98
<b>Total</b>	<b>256.509,34</b>	<b>392.951,98</b>

**NOTA No. 9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre, este rubro registra los saldos siguientes:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Impuestos por Pagar</b>		
Retenciones en la Fuente	14,16	0,09
IVA	0	136,79
<b>Total</b>	<b>14,16</b>	<b>136,88</b>

**NOTA No. 10.- Documentos por Pagar**

Documentos por Pagar registra obligaciones pendientes de pago a Proveedores del Exterior, y al 31 de diciembre del 2007 presenta el siguiente saldo:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Documentos por Pagar	984.306,31	984.306,31
<b>Total</b>	<b>984.306,31</b>	<b>984.306,31</b>

**NOTA No. 11.- PATRIMONIO**

**Capital Social.-** El Capital social de la compañía es de \$ 400,00. al 31 de Diciembre del 2007

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

**Aportes para Futuras Capitalizaciones.-** El saldo de este rubro, al 31 de diciembre del 2007, se incremento en \$5.000,00 con lo cual, al cierre del 2007, alcanza la suma de \$5.400,00

**Reservas.-** Al 31 de diciembre del 2007, esta cuenta presenta los siguientes saldos:

	<u>2007</u>	<u>2006</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 <sup>1</sup>	631.636,51
<b>Total Reservas</b>	<b>231.928,27</b>	<b>668.997,90</b>

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b><sup>1</sup> Reserva de Capital</b>		
Saldo al 1 de enero	631.636,51	1.036.276,79
Compensación Pérdidas Ejerc. Anteriores	-437.069,63	-404.640,28
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>194.566,88</b>	<b>631.636,51</b>

**Resultados Acumulados Años Anteriores.-** En el año 2007, esta cuenta registra un saldo negativo de \$-155.333,48 de Pérdidas Acumuladas, luego del siguiente movimiento.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Pérdidas Ejerc. Anteriores</b>		
Saldo al 1 de enero	437.069,63	731.301,42
Resultado Año Anterior	203.054,77	110.408,49
Transferido de Res. De Capital	-437.069,63	- 404.640,28
<b>Total</b>	<b>203.054,77</b>	<b>437.069,63</b>

**Resultado del Ejercicio.-** Al 31 de Diciembre del 2007 esta cuenta registra un saldo de \$-98.267,06 que corresponde a la Pérdida del ejercicio auditado.

**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 2007, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.