

BYGRED S. A.

125267

Informe de Auditoria Externa

Por el año terminado al

31 de diciembre del 2010

Econ. Rómulo Cazar Erazo

SC-RNAE 142; CPA 16818



Dirección: Cdla. COVIEM mz. 17 V – 6

Teléfonos: 2496297 – 2421297 Móvil 098458560

BYGRED S. A

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INDICE

Informe del auditor independiente

Balance general

Estado de pérdidas y ganancias

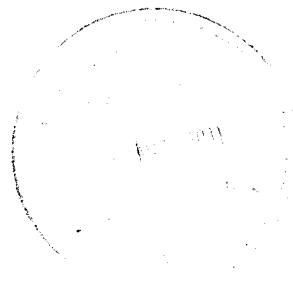
Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares Estadounidenses



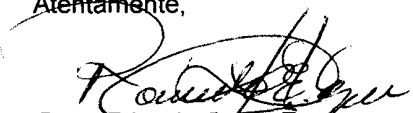
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

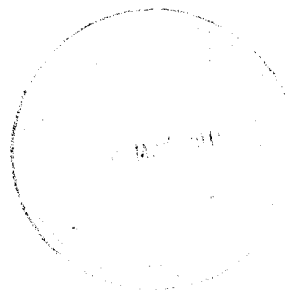
A los miembros del Directorio y accionistas de

BYGRED S. A.

1. He examinado el balance general adjunto de **BYGRED S. A.** al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Nuestra auditoría fue ejecutada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que si los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
3. En mi opinión, el Balance General presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BYGRED S. A.** al 31 de diciembre del 2010 los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Atentamente,


Econ. Rómulo Cazar Erazo
SC-RNAE 142; CPA 16818



Guayaquil, 2 de mayo de 2011

BYGRED S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas por Cobrar	(Nota 3)	24.357,94 ✓	7.369,65 ✓
Total activos corrientes		24.357,94	7.369,65
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	(Nota 4)	1.950.560,95 ✓	1.546.600,82 ✓
ACTIVO DIFERIDOS	(Nota 5)	63.771,74 ✓	42.416,38 ✓
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2.038.690,63 ✓</u>	<u>1.596.386,85 ✓</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		5.806,61	-
		<u>5.806,61</u>	-
PASIVO A LARGO PLAZO			
PRESTAMO DE LARGO PLAZO	(Nota 6)	2.031.610,23 ✓	1.572.244,78 ✓
CUENTAS POR RELACIONADAS	(Nota 7)	473,79 ✓	23.342,07 ✓
		<u>2.032.084,02 ✓</u>	<u>1.595.586,85 ✓</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital		800,00	800,00
Utilidad (pérdida) del ejercicio		-	-
TOTAL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>800,00</u>	<u>800,00</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		<u>2.038.690,63 ✓</u>	<u>1.596.386,85 ✓</u>

Ver notas explicativas a los Estados Financieros



BYGRED S. A.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
VENTAS	-	-
COSTO DE VENTAS	-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	-	-
GASTOS:		
Gastos de Administración y Ventas	-	-
Gastos financieros	-	-
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-	-
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL	-	-
OTROS (EGRESOS) INGRESOS NO OPERACIONALES	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	-	-
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-	-
BASE IMPONIBLE	-	-
25% IM PUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	-	-



Ver notas explicativas a los Estados Financieros

BYGRED S. A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Participaciones Sociales	Aportes futura capitalización	Reservas	Reserva de		Resultados Acumulados	TOTAL
				Capital	Capital		
Saldo al 1 de enero del 2008	800,00	-	-	-	-	-	800,00
Saldo al 31 de diciembre del 2008	800,00	-	-	-	-	800,00	800,00
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800,00	-	-	-	-	800,00	800,00
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800,00	-	-	-	-	800,00	800,00

Ver notas explicativas a los Estados Financieros



BYGRED S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Efectivo proveniente de actividades de operación</u>		
<u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u>		
Cuentas por cobrar	-16.988,29	135,30
Cuentas por pagar	5.806,61	-
Otros activos	-21.355,36	45.938,60
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	-32.537,04 /	46.073,90 ✓
<u>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</u>		
Propiedades, planta y equipos	-403.960,13	-141.474,68
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	-403.960,13	-141.474,68
<u>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</u>		
Préstamo de Largo Plazo	459.365,45	424.760,53
Cuentas por Pagar Relacionadas	-22.868,28	-329.359,75
Efectivo provisto por actividades de financiamiento	436.497,17 ✓	95.400,78 ✓
 Efectivo y equivalentes de efectivo	 0,00	 0,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	0,00	0,00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	0,00 ✓	0,00 ✓

Ver notas explicativas a los Estados Financieros



BYGRED S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. OPERACIONES

La compañía **BYGRED S. A.** fue constituida el 29 de noviembre de 2006, ante Notaria Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas inicialmente con un capital de \$ 800,00 dólares de los Estados Unidos, el 1 de diciembre de 2006, registrado en el Registro Mercantil.

Dentro de los objetivos de la empresa es dedicarse a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industrias, etc.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad. Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son comparables con los estados financieros del ejercicio anterior, por este motivo, la compañía cuenta con los estados financieros adjuntos la información comparativa del ejercicio anterior requerida por la NEC 1.

b) Inventarios

Se registran bajo el sistema de costo histórico, según lo establecido en la NEC 11.

c) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%
Edificios	5%



BYGRED S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(continuación)

3. CUENTAS POR COBRAR

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	11.988,03	5.536,25
Crédito tributario IVA	12.323,19	1.833,40
Anticipos varios	46,72	-
Total	<u>24.357,94</u> ✓	<u>7.369,65</u> ✓

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Terrenos	1.770.345,38	1.541.931,25
Obras en Proceso	180.215,57	4.669,57
Total de Activos fijos	<u>1.950.560,95</u> ✓	<u>1.546.600,82</u> ✓

Movimientos del Activo Fijo:

	<u>US \$</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2010	1.546.600,82
Adiciones, retiros y/o ajustes netos	403.960,13
Depreciación	-
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>1.950.560,95</u> ✓



BYGRED S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(continuación)

5. ACTIVOS DIFERIDOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Gastos de Organización	63.771,74	42.416,38
Total	<u>63.771,74</u>	<u>42.416,38</u>

6. PRESTAMOS DE LARGO PLAZO

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Fideicomiso Mercantil Banco del Pacífico (1)	1.044.576,66	1.098.106,21
Belasco & Asociados (2)	987.033,57	474.138,57
	<u>2.031.610,23</u>	<u>1.572.244,78</u>

(1) Este Fideicomiso se lo realizó mediante escritura pública el 2 de agosto de 2007 y es por la compra de de quinientos cincuenta y cuatro solares que forman el Conjunto Residencial "Los Balcones de Panorama" ubicados en el Cantón Durán, provincia del Guayas, a un valor de USD \$ 1.305.000,00, con una cuota inicial De USD \$ 130.500,00 y el saldo a un plazo de 180 meses con una tasa referencial activa del 9,87%, la misma que será reajustada cada ciento ochenta días.

(2) Este préstamo no tiene fecha de vencimiento ni tasa de interés alguno.



BYGRED S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(continuación)

7. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
BRUCOSA S. A.	93,68	23.342,05
Otras relacionadas	380,11	-
Total	<u>473,79 ✓</u>	<u>23.342,05 ✓</u>

Nota: Estos préstamos no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés alguno.

8. OPERACIONES DEL PERIODO

La empresa no ha operado en el periodo del 2010, debido a que mantiene su proyecto de vivienda que aún no se inicia.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un significado sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

