

# *Bancres Cia. Ltda.*

Auditors & Consultants Independientes

## *SAVINOR CIA. LTDA.*

*Estados Financieros terminados*

*Al 31 de diciembre del 2011 e*

*Informe de los Auditores Independientes*

# Bancres Cia. Ltda

Auditores & Consultores Independientes

Colón 602 y Boyacá  
Email: bancres@hotmail.es  
Telefax: 2-306234 - Telf: 2-207873  
Guayaquil - Ecuador

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de  
SAVINOR CIA. LTDA.

Hechos auditados el balance general adjunto de SAVINOR CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo el año terminado a esa fecha, así como el resumen de partidas con bases imponibles y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseñar, implementar y mantener el control interno adecuado sobre la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea de fraude o error. La selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

### Responsabilidad de los Auditores

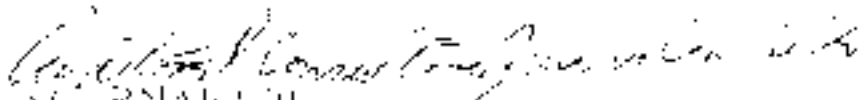
Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Nuestra opinión incluye el examen a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustentan las afirmaciones y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de SAVINOR CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo el año terminado en esta fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

  
C.R. RIVAS MORALES  
Septiembre 25, 2011

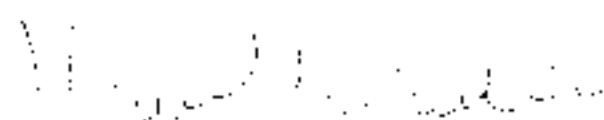
  
Ing. Carlos Rivas Morales  
Gerente

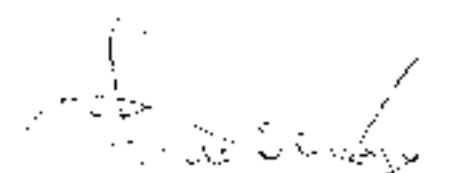
Registro: 10715

SAVINOR CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE  
Expresado en Colones de C.A.

| ACTIVOS                                                   | NOTAS | 2011                | 2010                |
|-----------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                 |       |                     |                     |
| Efectivos y bancos                                        | 1     | 1,970.91            | 6,084.91            |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 4     | 1,435,641.13        | 1,850,338.67        |
| Inventario                                                | 5     | 8,340.65            | 9,191.40            |
| Total activos corrientes                                  |       | <u>1,445,952.69</u> | <u>1,865,615.17</u> |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIOS</b>                              |       |                     |                     |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                 |       |                     |                     |
| Cuentas por pagar                                         |       | 3,738.13            | 2,786.13            |
| Pasivos por impuesto corriente                            | 7     | <u>10,653.84</u>    | <u>1,786.13</u>     |
|                                                           |       | <u>14,392.97</u>    | <u>4,572.26</u>     |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                              |       |                     |                     |
| Préstamo de clientes                                      | 1     | <u>904,485.45</u>   | <u>904,485.45</u>   |
| Total pasivos                                             |       | <u>918,878.42</u>   | <u>909,061.71</u>   |
| <b>PATRIMONIO</b>                                         |       |                     |                     |
| Capital social                                            | 8     | 400.00              | 400.00              |
| Aporte de capital                                         | 9     | 960,000.00          | 960,000.00          |
| Reserva legal y facultativa                               |       | 1,705.34            | 1,705.34            |
| Reserva de capital                                        |       | 47,379.07           | 47,379.07           |
| Resultados acumulados                                     |       | <u>1120,567.96</u>  | <u>55,256.64</u>    |
| Total patrimonio                                          |       | <u>1,479,652.37</u> | <u>1,483,741.05</u> |
| <b>TOTAL</b>                                              |       | <u>1,445,952.69</u> | <u>1,865,615.17</u> |

  
Sr. Manuel Quintanilla G.  
Gerente General

  
Ing. Zoila Verdaguer R.  
Contralora General

Verifique a los estados financieros

## ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2011

|                                                         | 2011         | 2010       |
|---------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Ventas                                                  | 73.130,00    | 251.800,67 |
| Costo de Ventas                                         | 5.750,60     | 9.342,60   |
| Margen                                                  | 67.379,40    | 242.458,07 |
| Gastos generales de operación                           | 150.358,79   | 295.504,80 |
| Otros ingresos                                          | 1.756,10     | 208,13     |
| Resultado en ejercicio                                  | (81.223,29)  | 47.161,40  |
| Impuesto a la renta corriente                           | 110.783,84   | -          |
| Resultados del ejercicio después de impuesto a la renta | (191.997,13) | 47.161,40  |
| Reservas acumuladas al inicio del año                   | 150.358,54   | 174.137,33 |
| Reservas acumuladas al final del año                    | 129.137,50   | 191.358,54 |

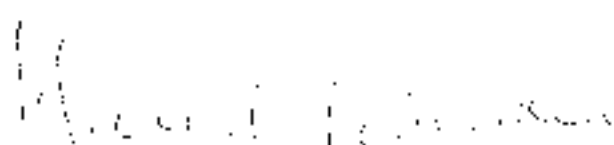
*Stefano J. González*  
Sr. Manuel Ordoñez  
Gerente General

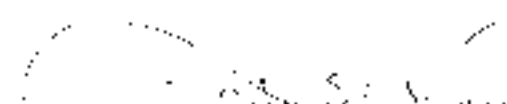
*Enrique S. Zúñiga*  
Enrique S. Zúñiga  
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE

|                                                                      | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>               |              |              |
| Excedente (merceda) del ejercicio                                    | (79,149.02)  | (6,175.71)   |
| Incremento                                                           |              |              |
| Incremento a la renta                                                | 10,898.34    |              |
|                                                                      | (68,250.68)  | (6,175.71)   |
| Incrementos netos en activos y pasivos:                              |              |              |
| Incrementos por cobrar comerciales y otras                           | 269,983.43   | (124,735.49) |
| Incrementos                                                          | 2,750.80     | 9,043.60     |
| Cuentas por pagar                                                    |              |              |
| Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación       | 203,579.05   | (121,857.60) |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>          |              |              |
| Recepciones de clientes                                              | 1,003,693.05 | 122,075.77   |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento           | 1,003,693.05 | 122,075.77   |
| Aumento (o disminución) neto en el efectivo y equivalente a efectivo | 1,144.00     | 22,177.17    |
| Efectivo y equivalentes a efectivo a inicio del año                  | 4,084.90     | 1,815.73     |
| Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año                  | 5,070.90     | 4,084.90     |

  
Sr. Manuel Orián G.  
Gerente General

  
Ing. Zoila Verónica  
Contadora General

Ver nota a los estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en el año 1979 de acuerdo con leyes de la República del Ecuador con el nombre de SAVINOR CIA. CIA. e inscrita en el Registrador Mercantil en abril del año 1980. Su objeto social es el diseño, planificación, construcción y promoción de toda clase de sistemas de vivienda.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaborarán las Normas de Contabilidad o sus reformas.

Normas Internacionales de Información Financiera.- Por disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías y de acuerdo con la Resolución No. 080 DSC/060 de fecha Noviembre 26, 2008 y sus sucesores R.O 496 de diciembre 31, 2009, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que a partir de los años 2010, 2011 y 2012 deberán implementar las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir del 1 de enero 2012.

Valuación.- Los rubros no monetarios del balance general están valuados de la siguiente manera:

Inventarios.- Constituido por terrenos para la venta registrados a costo de adquisición.

Cuentas por cobrar.- Representan valores por cobrar a compañía relacionada que no genera intereses.

Pasivo a largo plazo.- Representa valores entregados por clientes por compra de terrenos.

Reserva de capital.- Incluye saldos de las cuentas, reserva por revalorizaciones el patrimonio y revalorización monetaria al 31 de diciembre de 1999 y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC 17 realizada en el año 2000 y transferidas a esta cuenta. Esta reserva puede ser utilizada para absorber déficits acumulados y/o aumentar el capital social de la compañía. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Impuesto a la renta.- Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables con cargo a resultado. La Ley de Régimen tributario en su art. 41 estableció la determinación de un anticipo mínimo de impuesto a la renta. El mayor valor entre el impuesto causado y el anticipo mínimo, se constituye en el impuesto corriente del año.

Ingresos.- Corresponde a la venta de terrenos registrados a su valor de la escritura pública.

Costos y Gastos.- Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya convalidado el pago.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

3- Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, esta constituido por una cuenta de cheques, siendo sus saldos \$ 130,000 y \$ 4,014.66 respectivamente.

4- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por:

|                        | 2011         | 2010         |
|------------------------|--------------|--------------|
| Cientes                |              | 499,302.67   |
| Compañías relacionadas | 566,701.71   | 379,518.54   |
| Varios deudores        | 858,876.89   | 971,517.61   |
| Total                  | 1,425,578.50 | 1,850,338.82 |

5- INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 está constituido por terrenos, siendo sus saldos \$ 6,340.65 y \$ 9,061.45, respectivamente.

6- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, sus saldos son \$ 900,701.22 y \$51,397.43 respectivamente. Estos saldos representan valores entregados por diversos clientes por adquisición de terrenos de acuerdo con contratos estipulados entre las partes.

7- PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE

El impuesto a la renta corriente del año está constituido por el anticipo mínimo determinado en la declaración de impuesto a la renta de año 2010, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41, literal b), numeral 2 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Las actividades operacionales del 2011 dieron pérdidas, por consiguiente no se determinó impuesto a la renta.

8- CAPITAL SOCIAL

Esta representado por 10,000 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 0.04 que represente \$ 400,00.

9- APOORTE FUJURA CAPITALIZACION

Proviene de la entrega efectuada por una compañía relacionada, consistente en obras de infraestructura civil e iniciación de infraestructura de galpones y oficinas por \$ 960,000.



Sr. Manuel Cortés G.  
Gerente General

  
Sr. Zola Vargasmartí  
Controladora