

P.F.

PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

56056

ANELFA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009



CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados Financieros:

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses

P.F.

PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Mayo 6 del 2011

A los Señores Accionistas de
Anelfa S.A.
Guayaquil - Ecuador



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Anelfa S.A., los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el correspondiente estado de resultados, estado de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorias de conformidad con las ~~normas de auditoria~~. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Guayaquil:

Junín 203 y Panamá
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 098-452649
Casilla: 09-01-16219
Email: pfcontad@easynet.net.ec

Quito:

Av. Brasil N 4038 y Charles Darwin,
Edificio Kaufer 4to piso oficina 9
Telf.: 023318022 - 023317454 - Cel.: 099-666108
Email: pfcontadores@cablemodem.com.ec
lapaez@cablemodem.com.ec Casilla: 17-21-745

P.F.

PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Anelfa S.A., al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en estas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador.
5. Al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2010, se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.

SC. RNAE N° 434



William Florencia Nevárez

William Florencia Nevárez
Socio
RNC-22.712

ANELFA S.A.
Balance General
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	2010	2009	PASIVO Y PATRIMONIO	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Bancos (Nota 1)	8.390	10.851	Cuentas por Pagar (Nota 5)	160.987	26.989
Cuentas por cobrar (Nota 2)	298.774	41.739	Otros Pasivos (Nota 6)	4.809	10.348
Total activo corriente	307.164	52.590	Total pasivo corriente	165.796	37.337
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Activo fijo (Nota 3)	1.447.844	1.493.752	Accionistas (Nota 7)	1.213.153	1.343.189
Inversiones permanentes (Nota 4)	39.818	49.818	Total pasivos	1.378.949	1.380.526
			PATRIMONIO		
			Capital social (Nota 9)	800	800
			Reserva Legal (Nota 10)	1.146	43
			Otras reservas (Nota 11)	172.673	173.776
			Resultados acumulados (Nota 12)	41.015	34.498
			Utilidad del ejercicio	200.243	6.517
			Total patrimonio	415.877	215.634
Total	1.794.826	1.596.160		1.794.826	1.596.160

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Dña. María Ecolano D.
Gerente General




Ing. Sonia Guerrero
Contador General
Registro No. 0.37848

ANELFA S.A.
Estado de Resultados
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(En dólares estadounidenses)

	2010	2009
Ingresos		
Arriendos	129.591	133.496
Otros ingresos	-	26.274
Total de ingresos	129.591	159.770
Gastos		
Gastos operativos	(179.398)	(149.050)
Resultados operativos	(49.807)	10.720
Dividendos ganados	250.050	-
Utilidad antes de provisión de Impuesto a la Renta	200.243	10.720
Participación a trabajadores (Nota 8)	-	(1.608)
Impuesto a la renta (Nota 8)	-	(2.595)
Utilidad neta	200.243	6.517

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Dña. María Escalano D.
Gekente General



Ing. Sonia Guerrero
Contador General
Registro No. 0.37848

ANELFA S.A.
Estado de Evolución del Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(En dólares estadounidenses)

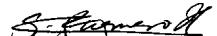
2010	Capital social	Reserva legal	Otras reservas	Resultados acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800	43	173.776	34.498	6.517	215.634
Transferencias de resultados	-	-	-	6.517	(6.517)	-
Apropiación de reserva legal	-	1.103	(1.103)	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	200.243	200.243
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800	1.146	172.673	41.015	200.243	415.877

2009	Capital social	Reserva legal	Otras reservas	Resultados acumulados	(Pérdida) Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2008	800	43	173.776	40.968	(6.470)	209.117
Transferencias de resultados	-	-	-	(6.470)	6.470	-
Pagos de Dividendos	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	10.720	10.720
Participación a trabajadores	-	-	-	-	(1.608)	(1.608)
Provisión para Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(2.595)	(2.595)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	800	43	173.776	34.498	6.517	215.634

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Don Mario Escalante D.
Gerente General

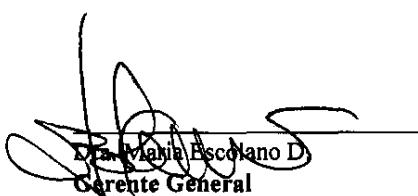


Ing. Sonia Guerrero
Contador General
Registro No. 0.37848

ANELFA S.A.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(En dólares estadounidenses)

	2010	2009
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	122.606	191.327
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5.031)	(142.528)
Intereses pagados y otros egresos	-	(4.203)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>117.575</u>	<u>44.596</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Disminución (Aumento) en inversiones permanentes	10.000	(4)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>10.000</u>	<u>(4)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Pago de préstamos	(130.036)	(49.416)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(130.036)</u>	<u>(49.416)</u>
Disminución neta del efectivo	(2.461)	(4.824)
Efectivo al inicio del período	10.851	15.675
Efectivo al final del período.	<u>8.390</u>	<u>10.851</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Dra. María Escalante D.
Gerente General

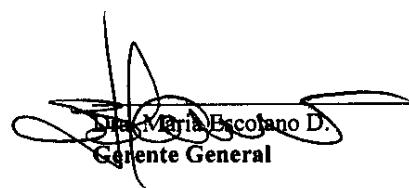


Ing. Sonia Guerrero
Contador General
Registro No. 0.37848

ANELFA S.A.
Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
provisto por las Actividades de Operación
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(En dólares estadounidenses)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad neta	200.243	6.517
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	45.908	45.600
Provisión para participación a trabajadores	-	1.608
Provisión para el impuesto a la renta	-	2.595
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	<hr/> 246.151	<hr/> 56.320
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(257.035)	31.557
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	133.998	(53.629)
(Disminución) Aumento en gastos acumulados	<hr/> (5.539)	<hr/> 10.348
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<hr/> 117.575	<hr/> 44.596

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Dña. María Escobedo D.
Gerente General



Ing. Sónia Guerrero
Contador General
Registro No. 0.37848

ANELFA S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

Descripción del negocio y objeto social

Anelfa S.A. se constituyó el 8 de Noviembre de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 del mismo mes y año en la ciudad de Guayaquil-Ecuador. Su objeto social principal, es la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuto, arrendamiento y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial N° 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.Q.IJ.0011 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.

Tal cual se describe en la nota 13 de eventos subsecuentes, mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendente de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

En base a estos lineamientos, Anelfa S.A. debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición.

ANELFA S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Activo fijo

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargarán al ocurrir, mientras que las mejoras de importancia se capitalizarían. El costo se depreciará de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activo	Tasas
Edificios e Instalaciones	5%
Maquinarias y equipos	10%

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Dicha provisión se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2010 y 2009 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

ANELFA S.A.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009

- 1) Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
- 2) Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por venta de servicios es reconocido cuando estos han sido efectivamente recibidos por el cliente.

ANELFA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
En dólares estadounidenses

1. Bancos

Conformada por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bancos Nacionales	8.390	10.851
Total	<u>8.390</u>	<u>10.851</u>

2. Cuentas por cobrar

Conformada por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Compañías relacionadas	252.850	20.356
Otros deudores	20.284	10.413
Impuesto retenidos	25.640	10.970
Total	<u>298.774</u>	<u>41.739</u>

La Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009, no ha registrado provisión alguna para cuentas incobrables, por considerar que su cartera es totalmente recuperable.

ANELFA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
En dólares estadounidenses

3. Activos fijos

Conformada por:

	2010	2009
Terrenos	209.848	209.848
Edificios	a) 1.299.175	1.299.175
Maquinarias y Equipos	36.842	36.842
 Total	1.545.865	1.545.865
Menos depreciación acumulada	98.021	52.113
 Total	1.447.844	1.493.752

a) Incluye edificios ubicados en Punta Carnero, parqueos y edificio de oficinas ubicado en Chimborazo y Azuay.

El movimiento de activos fijos, en el período fue como sigue:

	2010	2009
Costo		
Saldo inicial	1.545.865	1.545.865
 Saldo final	1.545.865	1.545.865

	2010	2009
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	52.113	6.513
Gasto del año	45.908	45.600
 Saldo final	98.021	52.113

ANELFA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
En dólares estadounidenses

4. Inversiones permanentes

Corresponden a aportaciones realizadas en año anteriores para proyectos varios.

5. Cuentas por Pagar

Conformada por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores	26.989	26.989
Acreedores varios	133.998	-
	<hr/> <u>160.987</u>	<hr/> <u>26.989</u>

6. Otros pasivos

Conformada por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Beneficios sociales	3.250	6.248
Impuestos por pagar	1.559	4.100
	<hr/> <u>4.809</u>	<hr/> <u>10.348</u>

7. Accionistas

Representan préstamos de accionistas los cuales no tienen tasa de interés, ni fecha de vencimiento pactados.

ANELFA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
En dólares estadounidenses

8. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

	2010	2009
Utilidad del ejercicio	200.243	10.720
Base para la participación empleados	200.243	10.720
15% participación empleados	-	1.608
	200.243	9.112
Partidas conciliatorias		
Menos		
Rentas exentas	(250.050)	
Más		
Gastos no deducibles	390	1.270
Base Imponible	(49.417)	10.382
25% Impuesto a la Renta	-	2.595

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

9. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

10. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la compañía no ha efectuado provisión alguna por este concepto.

ANELFA S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009
En dólares estadounidenses

11. Otras reservas

Corresponde a reservas facultativas realizadas por los accionistas en años anteriores.

12. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

13. Eventos subsecuentes

2010

Mediante Registro Oficial N° 372 del 27 de enero del 2011, Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 de la Superintendencia de Compañías, se decide que aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que califiquen como Pymes que cumplan las condicionantes señaladas en la referida Resolución. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011.

2009

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros Mayo 4 del 2011, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.
