

**Vicente A. Loyola**  
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO  
Registro 2.772  
Teléfono oficina 283 9098  
Teléfono domicilio 282 5633  
Cuenca- Ecuador

SUPERINTENCIA DE COMPAÑIAS  
REGISTRO NACIONAL DE  
AUDITORES EXTERNOS  
SC-RNAE N° 077

## **AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.**

### **INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores accionistas de:

### **AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S. A.**

Hemos auditado el balance general, el balance de resultados, el patrimonio de los socios Y el flujo del efectivo al 31 de Diciembre de 2011, de la firma: AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en nuestra Auditoría

La Auditoría fue efectuada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIIA. Dichas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. La Auditoría incluye el examen a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra Auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

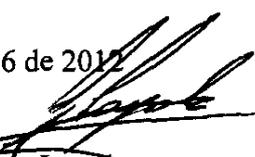
En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la firma AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A. Al 31 de Diciembre de 2011; los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha indicada, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Auditoría Externa por el ejercicio económico de 2010, fue realizada por el suscrito.

Cumpliendo con Resolución 0989 del Servicio de Rentas Internas, la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias mensuales, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca- Ecuador

Marzo 16 de 2012

  
Vicente A. Loyola  
C.P.A. Registro 2.772

AUDITOR EXTERNO Registro SC-RNAE N° 077

## AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S. A.

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, Y 31 DICIEMBRE DE 2010**  
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

		2 0 1 1	2 0 1 0
	NOTAS		
<b>A C T I V O</b>			
Caja y bancos	3	59.143,30	99.508,48
Cuentas por cobrar, neto	4	178.749,21	289.864,78
Inventarios, neto	5	24.709,40	10.978,54
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>262.601,91</u>	<u>400.351,78</u>
<b>FIJO</b>			
Propiedades, planta y equipo, al costo y reexpresado	6	3.226.287,17	3.025.778,37
Depreciaciones acumuladas	7	- 899.813,50	- 828.473,14
<b>TOTAL DEL ACTIVO FIJO</b>		<u>2.326.473,67</u>	<u>2.197.305,23</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Gastos preoperacionales	8	199.002,68	199.002,68
Amortizaciones	9	- 199.002,68	- 199.002,68
<b>TOTAL DE OTROS ACTIVOS</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u>2.589.075,58</u>	<u>2.597.657,01</u>
<b>P A S I V O</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
Préstamos bancarios	10	85.498,02	130.909,06
Cuentas por pagar	11	556.592,00	641.659,46
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>		<u>642.090,02</u>	<u>772.568,52</u>
<b>A LARGO PLAZO</b>			
Préstamos bancarios	12	195.143,22	
Provisión Jubilación Patronal	13	103.122,00	78.033,06
Aportes futuras capitalizaciones	14	418.266,67	418.266,67
Valores en garantía			32.772,17
Compañías relacionadas acreedoras	15	2.688,83	
<b>TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<u>719.218,72</u>	<u>529.071,90</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		1.361.308,74	1.301.640,42
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	16	900.800,00	900.800,00
Reservas	17	287.165,72	134.478,15
Reserva de capital	18	83.288,03	83.288,03
Aporte futura capitalización	19	200.000,96	200.000,96
Resultado de ejercicios anteriores	20	- 277.792,62	- 349.201,72
Resultado ejercicio anterior			328.851,17
Resultado del ejercicio	21	34.304,75	
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>1.227.768,84</u>	<u>1.298.016,59</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>2.589.075,58</u>	<u>2.597.657,01</u>

Resultados del ejercicio, antes de participaciones e impuestos

Las notas forman parte de este informe.

**AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.**

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS A DICIEMBRE 31 DE 2011 Y DICIEMBRE 31 DE 2010**

(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

	<u>DIC-31-2011</u>	<u>DIC-31-2010</u>
VENTAS	1.424.564,79	1.304.962,81
COSTO OPERATIVOS (-)	<u>1.311.989,66</u>	<u>977.700,77</u>
UTILIDAD BRUTA	112.565,13	327.262,04
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN(-)	<u>156.545,87</u>	<u>159.187,97</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	- 43.980,54	168.074,07
GASTOS FINANCIEROS (-)	15.433,28	19.200,78
OTROS INGRESOS	101.514,77	178.955,81
OTROS EGRESOS (-)	<u>7.796,20</u>	<u>1.177,93</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>34.304,75</u>	<u>326.651,17</u>

RESULTADOS : UTILIDADES DEL EJERCICIO, ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS

Las notas forman parte de este informe

**AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.**

**EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2011**

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS AÑOS ANTERIORES.	PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	RESULTADO EJERCICIO 2 0 1 0	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Ene-1-2011	900.800,00	200.000,96	13.447,81	121.030,34	83.288,03	- 349.201,72			326.651,17	1.296.016,59
Resolución de Junta General			22.409,67	130.277,90		71.408,10	102.554,50	- 326.651,17		- 102.554,50
Futuras capitalizaciones										-
Superavit por reavaluo										-
Resultado de 2011									34.304,75	34.304,75
Patrimonio a Dic-31-2011	900.800,00	200.000,96	35.857,48	251.308,24	83.288,03	- 277.792,62			34.304,75	1.227.766,84

Resultados de 2011: Utilidades antes de participaciones e impuestos

Las notas forman parte de este informe.

## AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.

### ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2 0 1 1

#### A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

Resultado del ejercicio "UTILIDAD" Antes de participaciones e impuestos	34.304,75
Amortización Pérdidas años anteriores	71.409,10
Reserva legal	22.409,67
Reserva facultativa	130.277,90
Incremento de Depreciaciones	71.340,36
Incremento de Provisión Jubilación Patronal	25.088,94
Incremento de provisiones leyes sociales	5.809,15
Disminución Impuestos pagados por anticipado	3.770,45
Disminución de clientes	86.578,66
Incremento de provisión cuentas incobrables	800,04
Disminución de pagos anticipados	7.721,05
Disminución de gastos pagados por anticipado	15.154,70
Disminución de valores en garantía	100,00
Incremento de impuestos por pagar	3.577,88
Disminución de equipos de oficina	11.516,36
Disminución de muebles y enseres	1.397,57
Disminución de Instalaciones	5.069,51
Disminución de herramientas	497,51
Disminución de equipos de computación	8.745,67
Incremento de proveedores locales	32.612,73
Incremento de Préstamos bancarios	195.143,22
Incremento de compañías relacionadas acreedoras	2.686,83
Incremento de gastos por pagar	3.473,16
<b>SUMAN</b>	<b>739.485,21</b>

#### B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

Incremento de Préstamos y anticipos al personal	2.901,77
Incremento de Deudores varios	7,56
Incremento de Materia prima	526,51
Incremento de repuestos	13.304,35
Incremento de Proyectos Expansión	203.001,21
Incremento de Maquinaria y equipo	24.734,21
Disminución de Préstamos bancarios	45.411,04
Disminución de Acreedores varios	58.574,41
Disminución de valores en garantía	32.772,17
Disminución de Compañías relacionadas acreedoras	71.965,97
Resultados del ejercicio 2010	326.651,17
<b>SUMAN</b>	<b>779.850,37</b>

#### C) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

-	40.365,16
<b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>99.508,46</b>
<b>SALDO AL FINALIZAR EL AÑO</b>	<b>59.143,30</b>

Las notas forman parte de este informe.

**AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.**

**FLUJO DEL EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN  
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS E.U.A.**

**AÑO 2011**

Resultado del ejercicio " Utilidad" Antes de participaciones e impuestos			34.304,75
Resultado del ejercicio del 2010		-	326.651,17
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación</b>			
Incremento de Reserva Legal			22.409,67
Incremento de Reserva facultativa		-	130.277,90
Amortización pérdida ejercicios anteriores			71.409,10
Incremento de depreciaciones			71.340,36
Provisión jubilación patronal			25.088,94
Incremento cuenta Provisión cuentas incobrables			800,04
<b>Cambios netos en activo y pasivos</b>			
Incremento de cuentas por cobrar:			
Préstamos y anticipos al personal	-	2.901,77	-
Deudores varios	-	7,58	-
			2.909,33
Disminución de cuentas por cobrar:			113.224,86
Clientes		86.578,66	
Pagos anticipados		7.721,05	
Gastos pagados por anticipado		15.154,70	
Impuestos pagados por anticipado		3.770,45	
			13.830,86
Incremento de inventarios			13.730,86
Materias primas	-	526,51	-
Repuestos	-	13.304,35	-
			100,00
Disminución de inventarios			100,00
Valores en garantía		100,00	
			175.951,42
Disminución de pasivos			130.478,50
Préstamos bancarios	-	45.411,04	-
Compañías relacionadas acreedoras	-	71.965,97	-
Acreedores varios	-	58.574,41	-
			45.472,82
Incremento de pasivos			
Provisión beneficios sociales		5.809,15	
Impuestos por pagar		3.577,88	
Proveedores locales		32.612,73	
Gastos por pagar		3.473,16	
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>			<b>4.914,24</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Incremento de activos fijos			227.735,42
Edificio			200.508,80
Proyectos expansión	-	203.001,21	-
Maquinaria y equipo	-	24.734,21	-
			27.226,62
Disminución de Activos fijos			
Equipo de oficina		11.516,36	
Muebles y enseres		1.397,57	
Instalaciones		5.069,51	
Herramientas		497,51	
Equipo de computación		8.745,67	
<b>Flujos de efectivo de actividades de Finaciamento</b>			<b>165.057,88</b>
Disminución de Pasivo a largo plazo			32.772,17
Valores en garantía	-	32.772,17	-
			197.830,05
Incremento de pasivo a largo plazo			
Préstamos bancarios		195.143,22	
Compañías relacionadas acreedoras		2.686,83	
<b>Efectivo neto provisto por actividades de inversión y Finaciamento</b>			<b>35.450,92</b>
<b>DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO</b>			<b>40.365,16</b>
<b>Efectivo en caja y bancos</b>			
Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2011			99.508,46
Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2011"			59.143,30

Las notas forman parte de este informe

## AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2011

#### 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO:

AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A. se constituye en Cuenca, según Escritura de Septiembre 28 de 1998, quedando inscrita en el Registro Mercantil Bajo el número 291, con fecha de Octubre 27 de 1998, siendo el objeto social de la empresa el negocio de bienes inmuebles, incluyendo compra, venta Arrendamiento, proyectos, lotizaciones y urbanizaciones, pudiendo ejecutar o celebrar todos los actos y contratos que sean lícitos, y que se relacionen con dicho objeto. Con fecha 8 de Diciembre de 2006 se resuelve el aumento de capital en NOVECIENTOS MIL DOLARES; además de elevar el valor nominal de cada una de las acciones a un dólar de los Estados Unidos de América.

#### 2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Los registros contables se los realiza en U.S. dólares de los E.U.A.

Las transacciones contables y la presentación de los estados financieros, están Basados en el costo histórico, y revalorización de activos no monetarios.

Los estados financieros han sido registrados y presentados acatando las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, además de las disposiciones de la Superintendencia De Compañías

Al 31 de Diciembre de 2011, los balances General y de Resultados demuestran los siguientes saldos:

3.- CAJA Y BANCOS		\$ 59.143.30
Caja	\$ 7.878.84	
Bancos	\$ 51.264.46	
4.- CUENTAS POR COBRAR		\$ 178.749.21
Clientes	\$ 74.464.48	
Provisión cuentas incobrables	\$- 3.448.86	
Préstamos y anticipos al personal	\$ 13.282.96	
Deudores varios	\$ 7.56	
Pagos anticipados	\$ 46.921.88	
Impuestos pagados por anticipado	\$ 47.521.19	

5.-	ACTIVOS REALIZABLES		\$	24.709.40
	Materias primas		\$	8.636.19
	Mercaderías		\$	2.768.86
	Repuestos		\$	13.304.35
6.-	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO			\$3.226.287.17
	Terreno		\$	161.751.25
	Edificio		\$	2.209.002.68
	Construcciones en proceso, materiales		\$	9.343.34
	Instalaciones		\$	36.733.46
	Proyecto expansión		\$	494.660.26
	Maquinaria y equipo		\$	161.695.00
	Equipo de oficina		\$	72.125.61
	Muebles y enseres		\$	50.123.57
	Herramientas		\$	992.01
	Equipo de computación		\$	859.99
	Vehículos		\$	29.000.00
7.-	DEPRECIACIONES		\$	899.813.50
	Edificio	3.33%	\$	723.718.25
	Maquinaria y equipo	5.0%	\$	77.010.01
	Equipo de oficina	10.0%	\$	38.128.57
	Muebles y enseres	10.0%	\$	22.677.71
	Instalaciones	5.0%	\$	24.654.23
	Herramientas	10.0%	\$	795.62
	Equipo de computación	33.0%	\$	262.53
	Vehículos	5.0%	\$	12.566.58
8.-	GASTOS PROPERACIONALES		\$	199.002.68
	Impuestos municipales y otros		\$	87.469.65
	Patentes y marcas		\$	335.03
	Servicios prestados		\$	900.00
	Publicidad		\$	110.298.00
9.-	AMORTIZACIONES		\$	199.002.68
	De gastos		\$	88.704.68
	De publicidad		\$	110.298.00
10.-	PRESTAMOS BANCARIOS		\$	85.498.02
	A corto plazo			
	Bolivariano		\$	29.836.56
	Pichincha		\$	55.661.46

11-	CUENTAS POR PAGAR		\$ 556.592.00
	Provisión beneficios sociales	\$ 30.806.28	
	Impuestos por pagar	\$ 13.135.75	
	Proveedores locales	\$ 115.406.30	
	Acreedores varios	\$ 376.318.14	
	Gastos por pagar	\$ 20.925.53	
12-	PRESTAMOS BANCARIOS		\$ 195.143.22
	A largo plazo:		
	Bolivariano	\$ 170.163.44	
	Pichincha	\$ 24.979.78	
13-	PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL		\$ 103.122.00
	Jubilación patronal	\$ 81.367.00	
	Desahucio	\$ 21.755.00	
14-	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		\$ 418.266.67
	Paragon	\$ 418.266.67	
15.-	COMPAÑÍAS RELACIONADAS ACRREDORAS		\$ 2.686.83
	Tubería Galvanizada Ecuatoriana	\$ 2.686.83	
16-	CAPITAL SOCIAL		\$ 900.800.00
	Está constituido por Novecientas mil ochocientas Acciones, cada una de Un mil dólares de los Estados Unidos de América:		
	Paragon Managment Holdings S.A.	\$ 900.799.96	
	Pecalpa S.A.	\$ 0.04	
17-	RESERVAS		\$ 287.165.72
	Legal	\$ 35.857.48	
	Facultativa	\$ 251.308.24	

18- RESERVA DE CAPITAL \$ 83.288.03

Esta cuenta patrimonial, se originó por los ajustes por Inflación, hasta el período de transición (Mar-31-2000) Proviene de las cuentas RESERVA REVALORIZACIÓN PATRIMONIO, Y REEXPRESIÓN MONETARIA.

19- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES \$ 200.000.96

Pecalpa S.A.	\$	0.96
Paragon Management Holdings	\$	200.000.00

20.- RESULTADO DE AÑOS ANTERIORES: \$ 277.792.62

Son las pérdidas acumuladas a Diciembre 31 de 2010

Año 2003	\$	14.998.92
Año 2004	\$	140.235.34
Año 2005	\$	34.836.27
Año 2006	\$	75.686.28
Año 2007	\$	12.035.81

Nota: Según el Art. 11 de la LRTI, las PERDIDAS se pueden Compensar dentro de los cinco períodos impositivos siguientes; por Lo tanto el saldo de pérdidas de 2003 y 2004 afecta al patrimonio de la empresa

21.- UTILIDAD DEL EJERCICIO \$ 34.304.75

Es el resultado de la aplicación de las cuentas de Ingresos, costos y gastos, de la cual habrá que acreditar para El pago del 15% de participaciones de empleados y trabajadores, Amortizar pérdidas de ejercicios anteriores, y luego de la Conciliación tributaria, el respectivo valor para el pago del 24% de Impuesto a la renta, correspondiente

22.- EVENTOS SUBSECUENTES

En el transcurso de la Auditoria, y la elaboración del presente informe, no se han Producido eventos económicos y administrativos, que en opinión de la gerencia Deban se revelados.

23- En cumplimiento de la disposición 02.Q.ICI.008 de la Superintendencia de Compañías este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no Descritas, son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación y lectura De terceros.

24- La empresa no mantiene activos ni pasivos contingentes con terceros.

- 25.- Por resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO POR EL 2011 el cual es de Responsabilidad de la administración de la empresa, y sobre el que el Auditor Dictaminará su razonabilidad.
- 26.- De acuerdo a la NEA número 20 la empresa está catalogada como empresa en Marcha.
- 27.- La Auditoria externa por el año 2010, fue realizada por el suscrito
- 28.- El año de 2012 la empresa deberá adoptar las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIFF"