

Vicente A. Loyola

CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Registro 2.772

Teléfono oficina 283 9098

Teléfono domicilio 282 5633

Cuenca- Ecuador

SUPERINTENDENCIA 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 2012



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

01 ABR 2013

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 2012, 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 2012; 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 2011, 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 19 de 2013

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 2012, Y 31 DICIEMBRE DE 2011
(Valores expresados en U.S. Dolares de los E.U.A.)

		2 0 1 2	2 0 1 1
	NOTAS		
A C T I V O			
Caja y bancos	3	44.854,63	59.143,30
Cuentas por cobrar, neto	4	181.752,76	178.749,21
Inventarios, neto	5	27.478,40	24.709,40
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		254.085,79	262.601,91
FIJO			
Propiedades, planta y equipo	6	8.804.551,50	3.226.287,17
Depreciaciones acumuladas	7	- 858.534,36	- 899.813,50
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		7.946.017,14	2.326.473,67
TOTAL DEL ACTIVO		8.200.102,93	2.589.075,58
P A S I V O			
CORRIENTE			
Préstamos bancarios	8	159.715,43	85.498,02
Cuentas por pagar	9	509.140,78	556.592,00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		668.856,21	642.090,02
A LARGO PLAZO			
Préstamos bancarios	10	188.675,16	195.143,22
Provisión Jubilación Patronal	11	118.844,00	103.122,00
Aportes futuras capitalizaciones	12	418.266,67	418.266,67
Impuesto pasivo diferido	13	28.209,31	
Compañías relacionadas acreedoras			2.686,83
TOTAL DEL PASIVO A LARGO PLAZO		753.995,14	719.218,72
TOTAL DEL PASIVO		1.422.851,35	1.361.308,74
PATRIMONIO			
Capital social	14	900.800,00	900.800,00
Reservas	15	289.328,85	287.165,72
Reserva de capital	16	83.288,03	83.288,03
Aporte futura capitalización	17	200.000,96	200.000,96
Resultado de ejercicios anteriores	18	- 271.450,33	- 277.792,62
Efecto aplicación NIIF	19	5.765.600,91	
Resultado ejercicio anterior			34.304,75
Resultado del ejercicio	20	- 190.316,84	
TOTAL DEL PATRIMONIO		6.777.251,58	1.227.766,84
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		8.200.102,93	2.589.075,58

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 2012 Y DICIEMBRE 31 DE 2011

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

	<u>DIC-31-2012</u>	<u>DIC-31-2011</u>
VENTAS	1.807.709,92	1.424.564,79
COSTO OPERATIVOS (-)	<u>1.436.038,81</u>	<u>1.311.999,66</u>
UTILIDAD BRUTA	371.671,11	112.565,13
GASTOS OPERACIONALES		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN(-)	<u>528.268,72</u>	<u>156.545,67</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	- 156.597,61	- 43.980,54
GASTOS FINANCIEROS (-)	33.083,09	15.433,28
OTROS INGRESOS	908,74	101.514,77
OTROS EGRESOS (-)	<u>1.544,88</u>	<u>7.796,20</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>- 190.316,84</u>	<u>34.304,75</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 2012

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	EFEECTO APLICACIÓN NIIF	RESULTADOS AÑOS ANTERIORES.	PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	RESULTADO EJERCICIO 2011	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Ene-1-2012	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
Resolución de Junta General			216,31	1.946,82			6.342,29	25.799,33			- 25.799,33
Futuras capitalizaciones											-
Efectos aplicación NIIF						5.765.600,91					5.765.600,91
Resultado de 2012										- 190.316,84	- 190.316,84
Patrimonio a Dic-31-2012	900.800,00	200.000,96	36.073,79	253.255,06	83.288,03	5.765.600,91	- 271.450,33			- 190.316,84	6.777.251,58

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 2012

Resultado del ejercicio " PERDIDA"	-	190.316,84
Resultado del ejercicio del 2011	-	34.304,75

**Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo
neto provisto por actividades de operación**

Incremento de Reserva Legal		216,31
Incremento de Reserva facultativa		1.946,82
Amortización pérdida ejercicios anteriores		6.342,29
Efectos aplicación NIIF		5.765.600,91
Disminución depreciaciones	-	41.279,14
Provisión jubilación patronal		15.722,00
Incremento cuenta Provisión cuentas incobrables		

Cambios netos en activo y pasivos

Incremento de cuentas por cobrar:		45.106,72	-	3.003,55
Cientes	-	15.434,07		
Préstamos por cobrar relacionados	-	924,41		
Impuestos pagados por anticipado	-	28.748,24		
Disminución de cuentas por cobrar		42.103,17		
Préstamos al personal		2.343,73		
Pagos anticipados		39.758,44		
Deudores varios		1,00		
Impuestos pagados por anticipado				
Incremento de inventarios	-	2.769,00	-	2.769,00
Materias primas	-	1.186,17		
Repuestos	-	1.582,83		
Disminución de inventarios		-		
Valores en garantía				
Disminución de pasivos	-	200.921,28		26.766,19
Provisión beneficios sociales	-	6.180,46		
Acreeedores varios	-	194.740,82		
Incremento de pasivos		227.687,47		
Préstamos bancarios		74.217,41		
Préstamos compañías relacionadas		113.058,42		
Impuestos por pagar		5.091,04		
Proveedores locales		20.524,56		
Préstamo relacionados		415,80		
Gastos por pagar		14.380,24		
Efectivo neto provisto por actividades de operación				5.544.921,24

Flujos de efectivo de actividades de inversión

Incremento de activos fijos		6.072.924,59	-	5.578.264,33
Terreno	-	2.807.841,50		
Edificio	-	2.642.340,14		
Equipo de oficina	-	11.631,13		
Muebles y enseres	-	1.071,43		
Construcciones en proceso	-	587.220,99		
Instalaciones	-	14.068,99		
Equipo de computación	-	0,01		
Maquinaria y equipo	-	8.750,40		
Disminución de Activos fijos		494.660,26		
Proyectos en expansión		494.660,26		
Muebles y enseres				
Instalaciones				
Herramientas				
Equipo de computación				

Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento

				19.054,42
Disminución de Pasivo a largo plazo	-	9.154,89		
Compañías relacionadas acreedoras	-	2.686,83		
Préstamos bancarios	-	6.468,06		
Incremento de pasivo a largo plazo		28.209,31		
Impuesto pasivo diferido		28.209,31		
Compañías relacionadas acreedoras				

Efectivo neto provisto por actividades de inversión y Financiamiento - **5.559.209,91**
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO - **14.288,67**
Efectivo en caja y bancos

 Saldo al inicio del año " Enero 1 de 2012 **59.143,30**

 Saldo al final del año " Diciembre 31 de 2012" **44.854,63**

AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

AÑO 2 0 1 2

A) AUMENTOS DE CAJA Y EQUIVALENTES

Resultado del ejercicio PERDIDA	-	190.316,84
Resultado aplicación NIIF		5.765.600,91
Amortización Pérdidas años anteriores		6.342,29
Reserva legal		216,31
Reserva facultativa		1.946,82
Resultado ejercicio 2011	-	34.304,75
Disminución de Depreciaciones	-	41.279,14
Incremento de Provisión Jubilación Patronal		
Disminución de provisiones leyes sociales		
Incremento de Impuesto pasivo diferido		
Disminución Préstamos bancarios largo plazo		
Disminución compañías relacionadas acreedoras		
Incremento de clientes	-	15.434,07
Disminución de préstamos y anticipos al personal		2.343,73
Disminución de pagos anticipados		39.758,44
Disminución de deudores varios		1,00
Incremento de préstamos por cobrar relacionados	-	924,41
Incremento de impuestos pagados por anticipado	-	28.748,24
Incremento de materia prima	-	1.186,17
Incremento de repuestos	-	1.582,83
Incremento valor terrenos	-	2.807.841,50
Incremento de construcciones en proceso	-	587.220,99
Incremento de edificaciones e instalaciones	-	2.642.340,14
Disminución de proyectos		494.660,26
Incremento de maquinaria y equipo	-	8.750,40
Incremento de equipo de oficina	-	11.631,13
Incremento de muebles y enseres	-	1.071,43
Incremento de instalaciones	-	14.068,99
Incremento de equipos de computación	-	0,01
SUMAN	-	75.831,28

B) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

Incremento de Préstamos bancarios		74.217,41
Disminución de provisión beneficios sociales	-	6.180,46
Incremento de Impuestos por pagar		5.091,04
Incremento de proveedores locales		20.524,56
Incremento de préstamos compañías relacionadas		113.058,42
Incremento de gastos por pagar		14.380,24
Incremento de préstamos relacionados		415,80
Disminución de acreedores varios	-	194.740,82
Disminución de préstamos bancarios	-	6.468,06
Incremento de impuesto pasivo diferido		28.209,31
Incremento provisión jubilación patronal		15.722,00
Disminución de compañías relacionadas	-	2.686,83
SUMAN		61.542,61

C) DISMINUCIÓN DE CAJA Y EQUIVALENTES

	-	14.288,67
SALDO AL INICIO DEL AÑO		59.143,30
SALDO AL FINALIZAR EL AÑO		44.854,63

AZUAY NUEVO MILENIO (ANUMIL) S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADOS A DICIEMBRE 31 DE 2012

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 Internacionales de Información Financiera "NIIF", 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 2012, los balances General y de Resultados demuestran los siguientes saldos:

3.- CAJA Y BANCOS	\$ 44.854.63
Caja	\$ 11.506.91
Bancos	\$ 33.347.72
4.- CUENTAS POR COBRAR	\$ 181.752.76
Clientes	\$ 89.898.55
Provisión cuentas incobrables	\$- 3.448.86
Préstamos y anticipos al personal	\$ 10.939.23
Deudores varios	\$ 6.56
Pagos anticipados	\$ 7.163.44
Impuestos pagados por anticipado	\$ 76.269.43
Préstamos por cobrar relacionados	\$ 924.41

5.-	ACTIVOS REALIZABLES		\$	27.478.40
	Materias primas	\$	9.822.36	
	Mercaderías	\$	2.768.86	
	Repuestos	\$	14.887.18	
6.-	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		\$8.804.551.50	
	Terreno	\$2.969.592.75		
	Edificio	\$4.851.342.82		
	Construcciones en proceso, materiales	\$ 596.564.33		
	Instalaciones	\$ 50.802.45		
	Maquinaria y equipo	\$ 170.445.40		
	Equipo de oficina	\$ 83.756.74		
	Muebles y enseres	\$ 51.195.00		
	Herramientas	\$ 992.01		
	Equipo de computación	\$ 860.00		
	Vehículos	\$ 29.000.00		
7.-	DEPRECIACIONES		\$	858.534.36
	Edificio	3.33%	\$	611.584.17
	Maquinaria y equipo	5.0%	\$	124.480.25
	Equipo de oficina	10%	\$	45.909.80
	Muebles y enseres	10%	\$	27.708.05
	Instalaciones	5%	\$	28.944.02
	Herramientas	10%	\$	992.01
	Equipo de computación	33%	\$	549.43
	Vehículos	5%	\$	18.366.63
8.-	PRESTAMOS BANCARIOS		\$	159.715.43
	A corto plazo			
	Bolivariano	\$	134.768.29	
	Pichincha	\$	24.947.14	
9.-	CUENTAS POR PAGAR		\$	509.140.78
	Provisión beneficios sociales	\$	24.625.82	
	Impuestos por pagar	\$	18.226.79	
	Proveedores locales	\$	135.930.86	
	Préstamos compañías relacionadas	\$	113.058.42	
	Acreedores varios	\$	181.577.32	
	Gastos por pagar	\$	35.305.77	
	Préstamos relacionados	\$	415.80	

10-	PRESTAMOS BANCARIOS	\$ 188.675.16
	A largo plazo:	
	Bolivariano	\$ 188.675.16
11-	PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL	\$ 118.844.00
	Jubilación patronal	\$ 99.372.00
	Desahucio	\$ 19.472.00
12-	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	\$ 418.266.67
	Paragon	\$ 418.266.67
13.-	IMPUESTO, PASIVO DIFERIDO	\$ 28.209.31
	Efecto de aplicación NIIF	
14-	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
15-	RESERVAS	\$ 289.328.85
	Legal	\$ 36.073.79
	Facultativa	\$ 253.255.06
16-	RESERVA DE CAPITAL	\$ 83.288.03
	Esta cuenta patrimonial, se originó por los ajustes por	
	Inflación, hasta el período de transición (Mar-31-2000)	
	Proviniedo de las cuentas RESERVA	
	REVALORIZACIÓN PATRIMONIO, Y REEXPRESIÓN	
	MONETARIA.	
17-	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	\$ 200.000.96
	Pecalpa S.A.	\$ 0.96
	Paragon Management Holdings	\$ 200.000.00

18.- RESULTADO DE AÑOS ANTERIORES: \$ 271.450.33

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	\$ 5.693.52

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 ; 2004; 2005 y 2006 afecta al
Patrimonio de la empresa.

19.- EFECTO APLICACIÓN NIIF \$5.765.600.91
Efectos de la nueva valoración de activos
De la empresa

20
.- PERDIDA DEL EJERCICIO \$- 190.316.84
Es el resultado de la aplicación de las cuentas de
Ingresos, costos y gastos.

21.- 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.

22.- En cumplimiento de la disposición 02.Q.ICL.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.

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

24.- Por resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar
ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO POR EL 2012 el cual es de
Responsabilidad de la administración de la empresa, y sobre el que el Auditor
Dictaminará su razonabilidad.

25.- De acuerdo a la NEA número 20 la empresa está catalogada como empresa en
Marcha.

26.- La Auditoria externa por el año 2011, fue realizada por el suscrito

27.- La actualización a valores razonables de activos y pasivos de la empresa,
acatando normas internacionales de información financiera NIIF, fueron
realizadas por la empresa: AVALUAC C. LTDA.