

CPA. SANTIAGO MORA CABEZAS
AUDITOR EXTERNO

Nº 231

8.3.16.

ANVIED S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CONTENIDO:

- Informe del Auditor Independiente
- Balance General
- Estado de Pérdidas y Ganancias
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

*Recibido
2010-05-01*



CPA SANTIAGO MORA CABEZAS

AUDITOR EXTERNO

Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Piso 2do, Ofic.: 202 - Telefax: 2400997
E-Mail: smoracabezas@hotmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

ANVIED S.A.

1. He auditado el balance general adjunto de ANVIED S.A. al 31 de diciembre del 2009, y el correspondiente estado de resultado, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.



3. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ANVIED S.A. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Abril 28, 2010


~~CPA. SANTIAGO MORA CABEZAS~~
REG. SC-RNAE-2 # 308
RNC # 13.354



ANVIED S.A.

BALANCE GENERAL al 31 de Diciembre del 2009 (Expresado en dólares Estadounidenses)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

| | | | |
|-------------------------------|---------------|----|---------------|
| Caja Bancos | Nota 3 | \$ | 1.631 |
| Cuentas por Cobrar | Nota 4 | | <u>57.447</u> |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | \$ | <u>59.078</u> |

TERENOS, EDIFICIOS

Nota 5

| | | | |
|----------------------------|--|----|------------------|
| Terrenos | | \$ | 633.150 |
| Edificios | | | <u>1.686.509</u> |
| TOTAL COSTO | | \$ | <u>2.319.659</u> |
| (-) Depreciación Acumulada | | | <u>(213.140)</u> |
| TOTAL COSTO NETO | | \$ | <u>2.106.519</u> |

| | | | |
|----------------------------------|---------------|----|-------------------------|
| Otros Activos, Pagos Anticipados | Nota 6 | \$ | <u>583.183</u> |
| TOTAL DEL ACTIVO | | \$ | <u><u>2.748.780</u></u> |

Ver notas adjuntas

PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

| | | |
|---|----------------|----------------------------|
| PASIVO CORRIENTE: | | |
| Cuentas por Pagar | Nota 7 | \$ 40.518 |
| Impuestos por Pagar | Nota 8 | 21.912 |
| Gastos Acumulados por Pagar | Nota 9 | 14.354 |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | \$ <u>76.784</u> |
| | | |
| Obligaciones a Largo Plazo | Nota 10 | \$ 2.481.322 |
| | | |
| TOTAL DEL PASIVO | | \$ <u>2.558.106</u> |
| | | |
| PATRIMONIO: | | |
| Capital Social | Nota 11 | \$ 10.000 |
| Aportes Accionistas Futura Capitalización | | 480 |
| Reserva de Capital | Nota 12 | 4.083 |
| Utilidades Retenidas | Nota 13 | 125.980 |
| Utilidad Neta del Ejercicio | Nota 14 | 50.131 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | | \$ <u>190.674</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | \$ <u><u>2.748.780</u></u> |

Ver notas adjuntas

ANVIED S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS al 31 de Diciembre del 2009 (Expresado en dólares Estadounidenses)

INGRESOS OPERACIONALES:

| | | | |
|------------------------|---------|----|----------------|
| Arriendos Cobrados | Nota 15 | \$ | 215.698 |
| Venta de Bienes Raices | | | <u>246.665</u> |
| TOTAL DE INGRESOS | | \$ | 462.363 |

GASTOS OPERACIONALES:

| | | | |
|--------------------------------|----|------------|-------------------------|
| Administración | \$ | 157.132 | |
| Financieros | | 225.629 | |
| Otros | | <u>966</u> | \$ (383.727) |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | | | \$ <u>78.636</u> |
| 15% Participación Trabajadores | | | \$ (11.795) |
| 25% Impuesto a la Renta | | | \$ <u>(16.710)</u> |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | | | \$ <u><u>50.131</u></u> |

Ver notas adjuntas

ANVIED S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

| | Capital Social | Reserva Capital | Aportes Fut. Capitaliz. | Utilidades Retenidas | Utilidad Ejercicio | TOTAL |
|---|------------------|-----------------|-------------------------|----------------------|--------------------|---------------|
| (Expresado en dólares Estadounidenses) | | | | | | |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2008 | \$ 10.000 | 4.083 | 480 | 90.051 | 35.929 | 140.543 |
| Transferencia | | | | 35.929 | (35.929) | |
| | <u>10.000</u> | <u>4.083</u> | <u>480</u> | <u>125.980</u> | <u>0</u> | <u>-</u> |
| Utilidad Neta del Ejercicio del 2009 | | | | | 50.131 | 50.131 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2009 | \$ <u>10.000</u> | <u>4.083</u> | <u>480</u> | <u>125.980</u> | <u>50.131</u> | <u>50.131</u> |

Ver notas adjuntas

ANVIED S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 (Expresado en dólares Estadounidenses)

| | |
|--|-----------------|
| <i>Flujo de efectivo en Actividades Operacionales:</i> | |
| Utilidad antes de impuestos | \$ 78.636 |
| Ajustes por: | |
| Depreciaciones, amortizaciones | \$ 78.696 |
| Otros | (28.505) |
| Cambios en Activos y Pasivos operacionales | |
| Disminución en Cuentas por Cobrar | \$ 59.036 |
| Aumentos en cuentas por pagar | 44.479 |
| Aumento en gastos acumulados | 3.384 |
| Aumento en cargos diferidos | (565.945) |
| Efectivo neto proveniente de actividades operativas | \$ (330.219) |
| Flujos de efectivo en Actividades de Inversión: | |
| Compra/Venta de Activo Fijo | \$ (954.448) |
| Efectivo neto usado en actividades de inversión | (954.448) |
| Flujos de efectivo de Actividades de Financiamiento: | |
| Obligaciones a largo plazo | \$ 1.282.777 |
| | 1.282.777 |
| Aumento (Disminución) en Efectivo y sus equivalent | \$ (1.890) |
| Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo | \$ 3.521 |
| Efectivo y sus equivalentes al final del periodo | \$ <u>1.631</u> |

ANVIED S.A.

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2009**

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1. DESCRIPCION Y ENTORNO ECONOMICO DE LA COMPAÑÍA

ANVIED S.A. tiene vigencia jurídica desde el 11 de mayo de 1998, y tiene por objeto social realizar actividades de la construcción de toda clase de viviendas vecina o unifamiliar. Podrá importar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción, entre otras actividades según su Estatuto Social.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros han sido uniformemente en los años presentados y se detallan a continuación.

a) PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIC sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados en la preparación de sus estados financieros.

b) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

La compañía incluye en esta cuenta Caja y Bancos, que son valores de libre disponibilidad y están relacionados con la presentación del estado de flujos de efectivo.

c) CUENTAS POR COBRAR

La compañía realiza permanentemente evaluaciones para la provisión de ciertas cuentas de difícil recuperación, lo que la administración considera adecuado para cubrir probables pérdidas.

d) TERRENOS, EDIFICIOS

Están registradas en base al costo histórico, las erogaciones realizadas en el período son reconocidas como parte del activo, cuando el desembolso mejora la condición del activo, caso contrario deben ser reconocidas como un gasto en el período en que son incurridos. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

e) OTROS ACTIVOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Incluye construcciones en proceso, anticipo impuesto a la renta y otros.

NOTA 3. CAJA BANCOS

Corresponde a valores de libre disponibilidad, presenta un saldo de \$ 1.631 al 31 de diciembre del 2009.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2009, corresponden a:

| | | |
|---------------------|----|---------------|
| Tablicón S.A. | \$ | 51.627 |
| Préstamos Empleados | | 5.820 |
| Total | \$ | <u>57.447</u> |

NOTA 5. TERRENOS, EDIFICIOS

Los movimientos de estas cuentas (costo y depreciación) por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009, fueron los siguientes:

| | Saldo | Incrementos | Saldo | Tasa anual |
|------------------------|--------------------|-------------|--------------|--------------|
| COSTO | Inicial | y/o retiros | Final | de |
| | (Dólares en miles) | | | depreciación |
| | | | | <u>%</u> |
| Terrenos | \$ 724.338 | (91.188) | \$ 633.150 | - |
| Edificios | 640.873 | 1.045.636 | 1.686.509 | 5 |
| Total Costo | \$ 1.365.211 | 954.448 | \$ 2.319.659 | |
| Depreciación Acumulada | (134.443) | - | (213.140) | |
| Total | \$ 1.230.768 | - | \$ 2.106.519 | |

NOTA 6. OTROS ACTIVOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2009, presenta el siguiente saldo:

| | | |
|------------------------------|----|-----------------------|
| Constitución en Proceso | \$ | 565.615 |
| Anticipo Impuesto a la Renta | | 16.568 |
| Otros | | <u>1.000</u> |
| Total | \$ | <u><u>583.183</u></u> |

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Presenta el siguiente saldo al 31 de diciembre del 2009.

| | | |
|-----------------|----|----------------------|
| Ferremundo | \$ | 3.508 |
| Marcelo Quevedo | | 5.880 |
| Dr. Marcos Díaz | | 1.617 |
| Serconsa | | 1.727 |
| Carlos Tamayo | | 1.784 |
| Amsegur | | 1.650 |
| Otros | | <u>24.352</u> |
| Total | \$ | <u><u>40.518</u></u> |

NOTA 8. IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2009 son:

| | | |
|----------------------------|----|----------------------|
| Impuestos a la Renta | \$ | 16.710 |
| Impuesto al Valor Agregado | | 3.481 |
| Retenciones en la Fuente | | <u>1.721</u> |
| Total | \$ | <u><u>21.912</u></u> |

NOTA 9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2009, presenta el siguiente saldo:

| | | |
|-----------------------------------|----|---------------|
| 15% Participación Trabajadores | \$ | 11.975 |
| Beneficios Sociales | | 1.966 |
| Aportes y Retenciones al I.E.S.S. | | 593 |
| Total | \$ | <u>14.354</u> |

NOTA 10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre del 2009 son las siguientes:

| | | |
|-------------------|----|------------------|
| Electroleg S.A. | \$ | 1.415.402 |
| Inteléctrica S.A. | | 340.522 |
| Accionistas | | 725.398 |
| Total | \$ | <u>2.481.322</u> |

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la compañía es de \$ 10.000, totalmente suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2009.

NOTA 12. RESERVA DE CAPITAL

El saldo que presenta esta cuenta de \$ 4.083, podrá capitalizarse previa resolución de la Junta General de Accionistas. No está disponible para la distribución de dividendos ni puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrables los accionistas al liquidarse la compañía.

NOTA 13. UTILIDADES RETENIDAS

Presenta un saldo de \$ 125.980, al 31 de diciembre del 2009, y provienen de las utilidades de ejercicios anteriores.

NOTA 14. UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Luego de las deducciones del 15% para trabajadores y del 25% de Impuesto a la Renta, presenta un saldo de \$ 50.131, como utilidad neta del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2009.

NOTA 15. VENTAS

Los ingresos se originan por alquiler de locales de propiedad de la compañía y por la venta de bienes raíces.

NOTA 16. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2009, la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Posterior a la fecha del Balance General y del Dictamen, no ha ocurrido ningún evento que amerite un ajuste o revelación en los estados financieros de la Compañía.