

81316

ANVIED S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

ANVIED S.A.



1. Hemos auditado el balance general adjunto de ANVIED S.A., al 31 de diciembre del 2010, y el correspondiente estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y el flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aceptadas en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectadas por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la solución y aplicación de políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos los requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos

seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o por error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión.

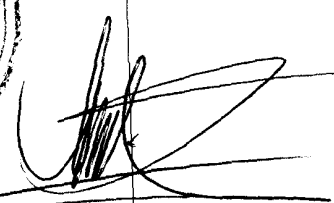
4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos aspectos significativos, la situación financiera de ANVIED S.A., al 31 de diciembre de 2010, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aceptadas en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 18 del 2011



Mora & Asociados

MORA & ASOCIADOS
SC.RNAE-2-767


SANTIAGO MORA CABEZAS
Socio
N° de Licencia
Profesional: 13.354

ANVIED S.A.

BALANCE GENERAL al 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en dólares Estadounidenses)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Caja Bancos	Nota 3	\$	121.422
Cuentas por Cobrar	Nota 4		273.530
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$	<u>394.952</u>
TERENOS, EDIFICIOS, VEHICULOS	Nota 5		
Terrenos		\$	633.150
Edificios			1.686.509
Vehículos			<u>30.000</u>
TOTAL COSTO		\$	2.349.659
(-) Depreciación Acumulada			<u>(297.611)</u>
TOTAL COSTO NETO		\$	<u>2.052.048</u>
Otros Activos	Nota 6	\$	<u>604.371</u>
TOTAL DEL ACTIVO		\$	<u><u>3.051.371</u></u>

Ver notas adjuntas



PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por Pagar	Nota 7	\$	255.419
Obligaciones Bancarias	Nota 8		743.939
Impuestos por Pagar	Nota 9		46.819
Gastos Acumulados por Pagar	Nota 10		21.039
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$	<u>1.067.216</u>

Obligaciones a Largo Plazo	Nota 11	\$	1.722.187
----------------------------	----------------	----	-----------

TOTAL DEL PASIVO		\$	<u>2.789.403</u>
-------------------------	--	----	------------------

PATRIMONIO:

Capital Social	Nota 12	\$	10.000
Aportes Accionistas Futura Capitalización			480
Reserva de Capital	Nota 13		4.083
Utilidades Retenidas	Nota 14		176.111
Utilidad Neta del Ejercicio	Nota 15		71.294
TOTAL DEL PATRIMONIO		\$	<u>261.968</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$	<u><u>3.051.371</u></u>

Ver notas adjuntas



ANVIED S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS al 31 de Diciembre del 2010 (Expresado en dólares Estadounidenses)

INGRESOS OPERACIONALES:

Venta de Bienes Inmuebles	Nota 16	\$	968.059
Arriendos Cobrados			205.959
(-) Costo de Ventas			(795.317)
TOTAL DE INGRESOS		\$	<u>378.701</u>

GASTOS OPERACIONALES:

Administración	\$	258.276	
Ventas		4.515	
Financieros		4.076	\$ (266.867)
UTILIDAD DEL EJERCICIO			\$ <u>111.834</u>
15% Participación Trabajadores			\$ (16.775)
25% Impuesto a la Renta			\$ (23.765)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			\$ <u><u>71.294</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 2010

	Capital Social	Reserva Capital	Aportes Fut. Capitaliz.	Utilidades Retenidas	Utilidad Ejercicio	TOTAL
(Expresado en dólares Estadounidenses)						
Saldos al 31 de Diciembre del 2009	\$ 10.000	4.083	480	125.980	50.131	190.674
Transferencia				50.131	(50.131)	

	10.000	4.083	480	176.111	0	190.674
Utilidad Neta del Ejercicio del 2010					71.294	71.294
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	\$ 10.000	4.083	480	176.111	71.294	261.968

Ver notas adjuntas

ANVIED S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 (Expresado en dólares Estadounidenses)

Flujo de efectivo en Actividades Operacionales:	
Utilidad antes de impuestos	\$ 111.834
Ajustes por:	
Depreciaciones	\$ 84.471
Otros	(40.742)
Cambios en Activos y Pasivos operacionales	
Aumento en Cuentas por Cobrar	\$ (215.883)
Aumentos en Cuentas por Pagar	983.748
Aumento en Gastos Acumulados	6.685
Aumento en Cargos Diferidos	(21.188)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	\$ 908.925
Flujos de efectivo en Actividades de Inversión:	
Compra de Activo Fijo	\$ (30.000)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(30.000)
Flujos de efectivo de Actividades de Financiamiento:	
Obligaciones a largo plazo	\$ (759.134)
	(759.134)
Aumento (Disminución) en Efectivo y sus equivalent	\$ 119.791
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	\$ 1.631
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$ <u>121.422</u>



ANVIED S.A.

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2010**

(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.

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas al Control y Vigilancia.

Con Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las Compañías y entidades sujetas a su Control y Vigilancia. De acuerdo con esta Resolución, la Compañía elaboró el Cronograma de Implementación por encontrarse en el segundo grupo, debido a que tiene activos totales mayor a \$ 4'000.000 al 31 de diciembre de 2010.

b) EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

La compañía incluye en esta cuenta Caja y Bancos, valores que son 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, VEHICULOS

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

Incluye construcciones en proceso, anticipo impuesto y otros.



NOTA 3. CAJA BANCOS

Presenta un saldo de \$ 121.422 al 31 de diciembre de 2010, corresponde a valores de libre disponibilidad.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2010, los saldos de las cuentas por cobrar corresponden a:

Inmobiliaria Vianed S.A.	\$	193.897
Tablicón S.A.		68.162
Préstamos Empleados		11.471
Total	\$	<u>273.530</u>

NOTA 5. TERRENOS, EDIFICIOS, VEHICULOS

Los movimientos de estas cuentas (costo y depreciación) por el año terminado el 31 de Diciembre del 2010, fueron los siguientes:

	Saldo Inicial (Dólares en miles)	Incrementos y/o retiros	Saldo Final	Tasa anual de depreciación %
Terrenos	\$ 633.150	-	\$ 633.150	-
Edificios	1.686.509	-	1.686.509	5
Vehículos	-	30.000	30.000	20
Total Costo	\$ 1.365.211	30.000	\$ 2.349.659	
Depreciación Acumulada	(213.140)	-	(297.611)	
Total	\$ 2.106.519	-	\$ 2.052.048	

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

Presenta al 31 de Diciembre del 2010, el siguiente saldo:

Constitución en Proceso	\$	460.903
Crédito Tributario Renta		127.531
Anticipo Impuesto a la Renta		15.937
Total	\$	<u>604.371</u>

**NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR**

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2010, está formada por:

Cornisacorp S.A.	\$	107.263
Marcelo Quevedo		31.579
José Idrovo Martínez		18.408
Corina Mendoza		21.280
Construsa S.A.		17.546
Carlos Yexi Ochoa		11.080
Juan Bobadilla		6.048
Muepra Modul S.A.		15.694
Varios		26.571
Total	\$	<u>255.419</u>

NOTA 8. OBLIGACIONES BANCARIAS

	<u>Préstamo</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco Internacional	\$ 424.068	9.96%	01/08/2011
Banco Pichincha	<u>319.871</u>	9.74%	27/04/2011
Total	<u>\$ 743.939</u>		

Estos préstamos están garantizados con hipoteca de bienes inmuebles.

NOTA 9. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2010, los saldos son los siguientes:

Impuestos a la Renta	\$	23.765
Impuesto al Valor Agregado		15.612
Retenciones en la Fuente		7.442
Total	\$	<u>46.819</u>



NOTA 10. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los saldos al 31 de Diciembre del 2010, son los siguientes:

15% Participación Trabajadores	\$	16.775
Beneficios Sociales		3.698
Aportes y Retenciones al I.E.S.S.		566
Total	\$	<u>21.039</u>

NOTA 11. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Está representada al 31 de diciembre del 2010, por los siguientes saldos::

Electroleg S.A.	\$	683.110
Accionistas		592.129
Inteléctrica S.A.		56.714
Andrea Gallino Monroy		195.117
Eduardo Gallino Monroy		195.117
Total	\$	<u>1.722.187</u>

Estas obligaciones a largo plazo no le generan a la Compañía ninguna carga financiera.

NOTA 12. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de ANVIED S.A. al 31 de diciembre de 2010, es de \$ 10.000, totalmente suscrito y pagado.

NOTA 13. 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 14. UTILIDADES RETENIDAS

Presenta un saldo de \$ 176.111, al 31 de diciembre del 2010, y provienen de las utilidades de ejercicios anteriores.

NOTA 15. UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Luego de las deducciones del 15% para trabajadores y del 25% de Impuesto a la Renta, presenta un saldo de \$ 71.294, como utilidad neta del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2010.

NOTA 16. VENTAS

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



NOTA 17. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2010, la Compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA 18. 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.

