



MORA & ASOCIADOS CIA. LTDA.
ASESORES Y AUDITORES INDEPENDIENTES.

ANVIED S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



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 2011, y el correspondiente estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y el flujo 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 2011, 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
Junio 11, 2012



Mora & Asociados
MORA & ASOCIADOS
SC.RNAE-2-767

[Signature]
HAROLD MORA RAMIREZ
Socio
Nº de Licencia
Profesional: 35.304

ANVIED S.A.

BALANCE GENERAL

al 31 de Diciembre del 2011

(Expresado en dólares Estadounidenses)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Cuentas por Cobrar	Nota 3	\$	66,591
Inventario			117,026
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$	183,617

TERRENOS, EDIFICIOS, VEHICULOS

	Nota 4		
Construcciones en Proceso		\$	148,122
Terrenos			1,052,380
Edificios			2,203,357
Vehiculos			30,000
TOTAL COSTO		\$	3,433,859
(-) Depreciación Acumulada			(425,267)
TOTAL COSTO NETO		\$	3,008,592

Otros Activos	Nota 5	\$	62,299
TOTAL DEL ACTIVO		\$	3,254,508

Ver notas adjuntas



PASIVO Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por Pagar	Nota 6	\$	29,531
Obligaciones Bancarias	Nota 7		3,684
Impuestos por Pagar	Nota 8		20,396
Gastos Acumulados por Pagar	Nota 9		12,247
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		\$	65,858

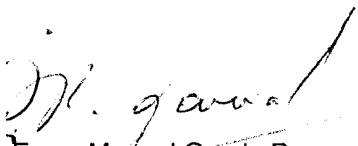
Obligaciones a Largo Plazo	Nota 10	\$	2,899,588
TOTAL DEL PASIVO		\$	2,965,446

PATRIMONIO:

Capital Social	Nota 11	\$	10,000
Aportes Accionistas Futura Capitalización			480
Resultados Acumulados	Nota 12		4,083
Utilidades Retenidas	Nota 13		247,404
Utilidad Neta del Ejercicio	Nota 14		27,095
TOTAL DEL PATRIMONIO		\$	289,062
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$	3,254,508

Ver notas adjuntas


Ing. Viviana Gallino Monroy
Gerente


Econ. Manuel Garcia P.
Contador



ANVIED S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS al 31 de Diciembre del 2011 (Expresado en dólares Estadounidenses)

INGRESOS OPERACIONALES:

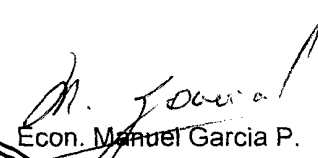
Venta de Bienes Inmuebles	Nota 15	\$	1,093,130
(-) Costo de Ventas			(662,814)
TOTAL DE INGRESOS		\$	<u>430,316</u>

GASTOS OPERACIONALES:

Administración	\$	312,292	
Ventas		24,744	
Financieros		<u>51,338</u>	\$ (388,374)
UTILIDAD DEL EJERCICIO			\$ <u>41,942</u>
15% Participación Trabajadores			\$ (6,291)
24% Impuesto a la Renta			\$ (8,556)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO			\$ <u><u>27,095</u></u>

Ver notas adjuntas


Ing. Viviana Gallino Monroy
Gerente


Econ. Manuel Garcia P.
Contador



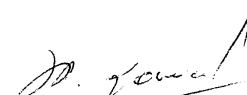
ANVIED S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	Capital Social	Resultados Acumulados	Aportes Fut. Capitaliz.	Utilidades Retenidas	Utilidad Ejercicio	TOTAL
(Expresado en dólares Estadounidenses)						
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	\$ 10,000	4,083	480	176,111	71,294	261,968
Transferencia				71,294	(71,294)	
	10,000	4,083	480	247,405	0	261,968
Utilidad Neta del Ejercicio del 2011					27,095	27,095
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	\$ 10,000	4,083	480	247,405	27,095	289,063

Ver notas adjuntas


Ing. Viviana Gallino Monroy
Gerente

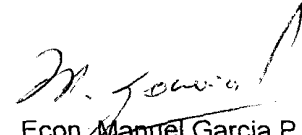

Econ. Manuel Garcia P.
Contador

ANVIED S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 (Expresado en dólares Estadounidenses)

Flujo de efectivo en Actividades Operacionales:		
Utilidad antes de impuestos	\$	41,942
Ajustes por:		
Depreciaciones	\$	127,656
Otros		1,273,777
Cambios en Activos y Pasivos operacionales		
Disminución en Cuentas por Cobrar	\$	54,831
Disminución en Cuentas por Pagar		(225,888)
Disminución en Gastos Acumulados		(35,215)
Disminución en Cargos Diferidos		542,072
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	\$	<u>1,779,175</u>
Flujos de efectivo en Actividades de Inversión:		
Compra de Activo Fijo	\$	<u>(1,084,200)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(1,084,200)
Flujos de efectivo de Actividades de Financiamiento:		
Obligaciones a largo plazo	\$	<u>(1,177,401)</u>
		(1,177,401)
Aumento (Disminución) en Efectivo y sus equivalentes	\$	119,791
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	\$	121,422
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	\$	<u><u>241,213</u></u>


Ing. Viviana Gallino Monroy
Gerente


Econ. Manuel Garcia P.
Contador

ANVIED S.A.

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2011**

(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.

La administración de esta compañía cumplió con la aplicación obligatoria de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", según Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 dictada por la Superintendencia de Compañías.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

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. Al 31 de diciembre del 2011 no presentan disponible por cuanto las cuentas bancarias están sobregiradas.

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 anticipo impuesto a la renta y otros.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011, los saldos de las cuentas por cobrar corresponden a:

Tablicón S.A.	\$	36.591
Anticipo Proveedores		30.000
Total	\$	<u>66.591</u>

NOTA 4. TERRENOS, EDIFICIOS, VEHICULOS

Los movimientos de estas cuentas (costo y depreciación) por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, fueron los siguientes:

	Saldo Inicial (Dólares en miles)	Incrementos y/o retiros	Saldo Final	Tasa anual de depreciación %
Terrenos	\$ 633.150	419.231	\$ 1.052.381	-
Edificios	1.686.509	516.848	2.203.357	5
Vehículos	30.000	-	30.000	20
Total Costo	\$ 2.349.659	-	\$ 3.285.738	
Depreciación Acumulada	(297.611)	-	(425.267)	
Total	\$ <u>2.052.048</u>	-	\$ <u>2.860.471</u>	

NOTA 5. OTROS ACTIVOS

Presenta al 31 de Diciembre del 2011, el siguiente saldo:

Crédito Tributario Renta	\$	46.603
Anticipo Impuesto a la Renta		<u>15.696</u>
Total	\$	<u><u>62.299</u></u>

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2011 es de \$ 29.531.

NOTA 7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2011 se componen por sobregiros. (Ver NOTA 2)

		<u>Sobregiros</u>
Banco Internacional	\$	3.242
Banco Pichincha		<u>442</u>
Total	\$	<u><u>3.684</u></u>

NOTA 8. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011, los saldos son los siguientes:

Impuestos a la Renta	\$	8.556
Impuesto al Valor Agregado		7.456
Retenciones en la Fuente		<u>4.384</u>
Total	\$	<u><u>20.396</u></u>

NOTA 9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los saldos al 31 de Diciembre del 2011, son los siguientes:

15% Participación Trabajadores	\$	6.291
Beneficios Sociales		5.719
Aportes y Retenciones al I.E.S.S.		<u>237</u>
Total	\$	<u><u>12.247</u></u>

NOTA 10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Está representada al 31 de diciembre del 2011, por los siguientes saldos:

Electroleg S.A.	\$	1.486.778
Accionistas		397.012
Inteléctrica S.A.		216.862
Inmobiliaria Vianed S.A.		213.585
Andrea Gallino Monroy		195.117
Viviana Gallino Monroy		195.117
Eduardo Gallino Monroy		<u>195.117</u>
Total	\$	<u><u>2.899.588</u></u>

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

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de ANVIED S.A. al 31 de diciembre de 2011, es de \$ 10.000, totalmente suscrito y pagado.

NOTA 12. RESULTADOS ACUMULADOS

Según resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.03 dictada por la Superintendencia de Compañías el 15 de Marzo del 2011 en su artículo primero dispone que el saldo de la cuenta Reserva de Capital debe ser transferida a la cuenta Resultados Acumulados, la misma presenta un saldo de \$ 4.083, al 31 de diciembre del 2011.

NOTA 13. UTILIDADES RETENIDAS

Presenta un saldo de \$ 247.404, al 31 de diciembre del 2011, y provienen de las utilidades de ejercicios anteriores.

NOTA 14. UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

Luego de las deducciones del 15% para trabajadores y del 24% de Impuesto a la Renta, presenta un saldo de \$ 27.095, como utilidad neta del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2011.

NOTA 15. VENTAS

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

NOTA 16. CONTINGENCIAS

Al 31 de Diciembre del 2011, 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.