

**ANVIED S.A.**

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía 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.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de ANVIED S.A.

**NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

***a) Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros de ANVIED S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Mediante Resolución N°06.O.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, valores y seguros 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.

En lo referente a la resolución N°UAF-DG-2012-0035 de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAPE), publicada en el Registro Oficial N°710, de fecha 24 de mayo de 2012, la compañía ha cumplido con los reportes y demás obligaciones indicadas en dicha resolución.

**b) Moneda funcional**

La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**c) Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de bienes y servicios.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**d) Inventarios**

Los inventarios son medidos al costo o valor realizable, el valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

**e) Propiedad, planta y equipos**

Las partidas de propiedad, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto con la Administración de la compañía. Después del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparación y mantenimiento de estos activos son registrados en resultados en el periodo que se producen.

El método de depreciación aplicado es el de línea recta, la vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados a final de cada año. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor

en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

**f) Propiedad de inversión**

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas y se miden en su reconocimiento inicial y posterior al costo.

**g) Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía evalúa los valores en libros de los activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

**h) Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta equivale a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si lo hubiere. El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles en el mismo año. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas.

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconocen fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**i) Beneficios a empleados**

El costo de beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es definido mediante la respectiva valoración actuarial emitida por un actuario autorizado al final de cada año.

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes se reconoce un pasivo y gasto por concepto de participación de los trabajadores, este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable al final de cada año.

**j) Ingresos**

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, o bonificación que la compañía pueda otorgar.

**k) Costos y gastos**

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registran en el periodo en que se conocen.

**l) Efectivo y equivalentes al efectivo**

Incluye activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**m) Cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables e incluyen principalmente cuentas por cobrar a compañías relacionadas y clientes. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar a terceros.

**n) Cuentas por pagar**

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables e incluyen principalmente cuentas por pagar a

relacionados y proveedores. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses.

**o) Prestamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable. Estos préstamos se registran a su costo subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

**p) Estimaciones y juicios contables**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a su actividad económica, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían diferir de sus efectos finales.

**NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Son valores de libre disponibilidad representados en caja o depósitos bancarios a la vista los cuales no generan intereses.

		...Diciembre 31...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Banco del Pichincha	\$	272.468	281
Banco Internacional		<u>5.288</u>	<u>256.343</u>
Total	\$	<u>277.756</u>	<u>256.629</u>

#### NOTA 4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía mantiene Inversiones financieras representados por medio de operaciones de certificados de depósito en el Banco Internacional, con tasas que fluctúan del 3.8% al 5%; en plazos que van de los 190 a 368 días. Su saldo es de \$1.452.945. Al 31 de diciembre del 2018, la compañía continúa con Inversiones financieras representados por medio de operaciones de certificados de depósito en el Banco Internacional, con tasas que fluctúan del 3.8% al 5%; en plazos que van de los 365 a 370 días. Su saldo es de \$1.530.276.

#### NOTA 5. CREDITO TRIBUTARIO

Se presenta por concepto de Crédito tributario fiscal los siguientes saldos.

		...Diciembre 31...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Retenciones en la fuente	\$	64.466	35.662
Anticipo de Impuesto a la renta		<u>188.147</u>	<u>173.778</u>
Total	\$	<u>252.613</u>	<u>209.440</u>

#### NOTA 6. ACTIVO NO CORRIENTE

Los movimientos de estas cuentas (costo y depreciación) fueron los siguientes:

(Expresado en dólares estadounidenses)

Costo	Saldo <u>31-12-2017</u>	Incrementos <u>y/o retiros</u>	Saldo <u>31-12-2018</u>	Tasa anual <u>de depreciación</u>
				<u>%</u>
Terrenos	\$ 3.370.844	-	\$ 3.370.844	-
Edificio	4.042.658	244.613	4.287.271	5
Total Costo	\$ 7.413.502		\$ 7.658.115	
Depreciación Acumulada	(1.271.240)		(1.368.442)	
Total	\$ <u>6.142.262</u>		<u>6.289.673</u>	

En Cuentas por cobrar no corrientes se presentan cuentas por cobrar según su naturaleza, las mismas que al 31 de diciembre del 2018 presentan el siguiente detalle:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Relacionados</u>		
Tablicon S.A.	\$ 354.124	218.000
Kloden S.A.	400	400
Inmobiliaria Vianed S.A.	177.380	111.780
<u>No relacionados</u>		
Clientes	<u>60.000</u>	<u>-</u>
Total	\$ <u>591.904</u>	<u>330.180</u>

En la cuenta Inversiones se presenta un saldo de \$359.237, por la participación accionaria en la compañía Tableros y Controles Eléctricos S.A.

#### NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Se presentan los siguientes saldos en cuantas por pagar de acuerdo a su naturaleza.

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Relacionados</u>		
Electroleg S.A.	\$ 1.048.158	1.025.607
Integral Eléctrica S.A.	204.533	207.474
Inmobiliaria Vianed S.A.	34.000	20.000
Accionistas	185.689	189.163
<u>No relacionados</u>		
Proveedores	<u>407.908</u>	<u>190.527</u>
Total	\$ <u>1.880.288</u>	<u>1.632.771</u>

#### NOTA 8. OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias se componen de préstamos, a continuación los saldos.

		<u>...Diciembre 31...</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)		
Banco Bolivariano	\$	<u>104.232</u>	<u>47.334</u>	
Total	\$	<u>104.232</u>	<u>47.334</u>	

#### NOTA 9. IMPUESTOS

La cuenta impuestos agrupa saldos de las cuentas de Impuesto al valor agregado (IVA, retenciones en la fuente de IVA y renta, a continuación sus saldos:

		<u>...Diciembre 31...</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)		
Impuesto a la renta	\$	<u>40.156</u>	<u>15.071</u>	
Retenciones en la fuente		<u>292</u>	<u>2.544</u>	
Retenciones de IVA		<u>60</u>	<u>267</u>	
Total	\$	<u>40.508</u>	<u>17.882</u>	

#### NOTA 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Se presentan los siguientes saldos en Obligaciones acumuladas.

		<u>...Diciembre 31...</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)		
Aportes y deducciones	\$	<u>108</u>	<u>108</u>	
Beneficios sociales		<u>1.450</u>	<u>1.933</u>	
Participación de trabajadores		<u>2.186</u>	<u>4.167</u>	
Total	\$	<u>3.744</u>	<u>6.202</u>	

#### NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

El saldo de estas obligaciones no corrientes es el siguiente, de acuerdo a su naturaleza.

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<u>Relacionados</u>		
Electroleg S.A.	\$ 4.192.632	1.102.427
Integral Eléctrica S.A.	857.977	829.895
Inmobiliaria Vianed S.A.	136.000	80.000
Accionistas	<u>742.761</u>	<u>661.847</u>
Total	\$ <u>5.929.370</u>	<u>5.674.169</u>

#### NOTA 12. OBLIGACIONES ACUMULADAS NO CORRIENTES

Son Beneficios sociales determinados por proyecciones realizadas mediante un estudio actuarial autorizado, presenta los siguientes saldos:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Jubilación patronal	\$ 2.949	2.949
Desahucio	<u>1.376</u>	<u>1.376</u>
Total	\$ <u>4.326</u>	<u>4.326</u>

#### NOTA 13. PATRIMONIO

**13.1 Capital social** - Se presenta totalmente suscrito y pagado. Al 31 de diciembre del 2018, la composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Pais</u>	<u>Porcentaje de Partición %</u>	<u>Capital</u>
Gallino Avegno Eduardo Francisco	Ecuador	25,000	\$ 2.500.00
Monroy Alcivar de Gallino Blanca	Ecuador	25,000	2.500.00
Gallino Monroy Andrea	Ecuador	16,667	1.666.68
Gallino Monroy Viviana	Ecuador	16,666	1.666.64
Gallino Monroy Eduardo	Ecuador	16,667	1.666.68
		<u>100,000</u>	<u>\$ 10,000.00</u>

**13.2 Aportes para futuras capitalizaciones** - Al 31 de diciembre del 2018, no se presenta saldo por concepto de aportes en efectivo para el aumento del capital social.

**13.3 Reservas** - Al 31 de diciembre del 2018, las reservas presentan un saldo de \$1.115.991. a continuación su respectivo detalle:

**Reserva legal** - Presenta un saldo de \$4.083.

**Otras Reservas** - Presenta un saldo de \$1.111.908.

**13.4 Utilidades acumuladas** - Refiere saldos provenientes de los resultados de ejercicios anteriores que están pendientes de liquidar.

**Utilidades acumuladas años anteriores** - Al 31 de diciembre del 2018, se presenta un saldo de \$240.766.

**13.5 Resultado Integral** - Es la Utilidad o pérdida del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018. Presenta una Pérdida de \$(27.766).

**NOTA 14. INGRESOS**

Los ingresos se generaron principalmente por concepto de arriendo comercial, a continuación su detalle:

		...Diciembre 31...	2017
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Arriendos 0% IVA	\$	35.400	39.400
Arriendos 12% IVA		462.785	384.530
Venta de bienes		190.000	175.000
Rendimientos financieros		38.122	40.839
Otros ingresos operacionales		<u>1.136</u>	<u>-</u>
Total	\$	<u>727.443</u>	<u>639.769</u>

**NOTA 15. GASTOS**

Los gastos se dividen en gastos de administración, ventas y financieros, los mismos que se efectuaron en términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con terceros.

		...Diciembre 31...	2017
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Gastos de administración	\$	650.500	519.825
Gastos de ventas		6.125	15.020
Gastos financieros		3.807	5.812

**NOTA 16. CONTINGENCIAS**

Al 31 de Diciembre del 2018, la compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

**NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Posterior a la fecha de emisión de los estados financieros o de la opinión del auditor independiente, no ha ocurrido ningún evento que amerite un ajuste o revelación en los estados financieros de la compañía.