



Campos & Asociados Cía. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S.A. "CONCESA"

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Chimborazo 2108 y Francisco de Marzoz
Edificio Primavera Piso 2 Of. 211
Teléfono: (593-4) 2400013 / 6003281
Celular: 0999613292
Email: campos.asociados1@gmail.com
www.grupocamposauditors.com
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S. A. "CONCIESA"

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>ÍNDICE</u>	<u>Página No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances Generales	5 - 6
Estados de Resultados	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	9
Notas a los Estados Financieros	10 - 18

Abreviaturas usadas:

(US\$)	- Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera



Campos & Asociados Ca. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de:

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S.A. "CONCIESA"

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S.A. "CONCIESA", los cuales comprenden el balance general al 31 de Diciembre del 2012, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

1. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
3. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.

Chimborazo 2108 y Francisco de Marcos
Edificio Primavera Piso 2 Of. 211
Teléfono: (593-4) 2400013 / 6003281
Celular: 0999616292
Email: campos.asociados1@gmail.com
www.grupocomposauditores.com
Guayaquil - Ecuador



Campos & Asociados Cía. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

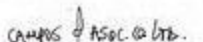
4. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

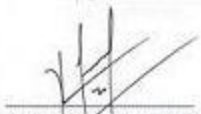
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S.A. "CONCESA" al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

Guayaquil, 01 de Julio de 2013


CAMPOS & ASOCIADOS CIA LTDA
SC-RNAR-2 Na. 527


Ecos. MIRA Xavier Fernando Campos
SocioFirmante
Registro No. 2481

Chimborazo 2108 y Francisco de Marcos
Edificio Primavera Piso 2 Of. 211
Teléfono: (593-4) 2400613 / 6003281
Celular: 0999618292
Email: campos.asociados1@gmail.com
www.grupocamposaudtores.com
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S.A. "CONCIESA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	NOTAS	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA/BANCOS	3	41,985,48	62,175,28
CUENTA POR COBRAR NETOS	4	56,000,00	265,400,72
RETENCION FUENTE	5	4,500,50	-
IVA PAGADO EN COMPRAS	5	2,256,00	388,04
CREDITO IVA	5	1,250,00	-
INVENTARIOS	6	118,952,00	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		224,943,98	327,964,04
ACTIVO FIJO			
PROPIEDADES Y EQUIPOS		4,202,671,67	800,271,15
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		- 215,755,68	- 99,346,68
TOTAL ACTIVO FIJO	7	3,986,915,99	700,904,47
ACTIVOS DIFERIDOS			
PAGOS ANTICIPADOS		800,00	800,00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA		- 435,00	- 100,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDO		365,00	700,00
TOTAL DEL ACTIVO		4.212.224,97	1.029.568,51


 Carlos Viteri Andrade
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONCIESA


 Carlos García Olivera
 CONTADOR
 CONCIESA

Ver notas a los Estados Financieros

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S.A. "CONCESA"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

PASIVO	2012	2011
PASIVO CORRIENTE		
PROVEEDORES LOCALES	8 103.157,94	15.600,00
IMPTO DE IVA POR PAGAR	9 7.656,75	-
IMPTO A LA RENTA X PAGAR	9 22.560,25	5.428,24
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	29.801,00
PROVISION BENEFIC SOCIAL	10 18.950,50	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	152.319,44	50.833,24
PASIVO NO CORRIENTE		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11 58.155,49	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	58.155,49	-
PATRIMONIO		
CAPITAL	800,00	800,00
APORTES FUTURAS CAPITALIZ.	3.595.000,00	805.000,00
RESERVA LEGAL	15.560,89	5.560,89
UTILIDAD NO DISTRIBU EJERC ANT	167.874,88	32.052,45
UTILIDAD DEL EJERCICIO	222.810,77	155.321,61
TOTAL PATRIMONIO	4.001.546,04	978.735,27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4.212.224,97	1.029.568,51


 Carlos Viteri Andrade
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONCESA


 Carlos Estrella Obregon
 CONTADOR
 CONCESA

Ver todos a los Estados Financieros

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S.A. "CONCISA"
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS		2012
VENTAS TARIFA 12%		1.945.007,75
OTRAS RENTAS		
RENDIMIENTO FINANCIERO		
UTILIDAD EN VENTAS DE ACTIVOS		
TOTAL INGRESOS		1.945.007,75
(-) COSTO DE VENTAS		498.345,19
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		1.446.662,56
EGRESOS		
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS		677.016,71
(-) GASTOS DE VENTA		456.822,08
(-) GASTOS FUNCIONAMIENTO		87.654,50
(-) GASTOS DE GESTION		0,00
(-) GASTOS FINANCIEROS		2.355,50
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		1.223.848,79
UTILIDAD DEL EJERCICIO		222.813,77


Carlos H. Viteri Andrade
REPRESENTANTE LEGAL
CONCISA


Carlos Galindo Herrera
CONTADOR
CONCISA

Ver notas a los Estados Financieros

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR, S.A. "CONCHESA"
FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA	
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	322.810,77
Partidos que no representan efectivo:	
Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones	116.724,00
Disminución (Aumento) Ctas y Deuda Cobrar	209.400,72
Aumento (Disminución) Otros Activos	(126.370,40)
Total Flujo Neto de Operaciones	199.554,25
FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIÓN:	(1.402.400,52)
FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO	
Aumento (Disminución) Préstamos-Accionistas largo plazo	58.255,49
Otras Cuentas por Pagar	101.486,20
Aumento (Disminución) Cuentas Patrimoniales	3.022.810,77
Total Flujo Neto de Financiamiento	3.382.556,46
FLUJO AÑO	(39.189,88)
Saldo Inicial de Caja/Bancos	62.175,28
Saldo Final de Caja/Bancos	41.585,40


 Carlos El Viteri Andrade
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONCHESA


 Carlos García Olvera
 CONTADOR
 CONCHESA

Ver notas a los Estados Financieros

CONSEJO REGULADOR DEL SECTOR ELÉCTRICO S.A. CONCHESA
ESTADO DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE CONCHESA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CONCEPTO - DETALLE	Capital Social	Aportes a reservas capitalizaciones	Reserva Legal	Utilidad no distribuida ejercicio	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	800.00	895.600,00	5.540,89	32.652,45	135.321,93	970.535,27
Transferencias	-	-	-	-	-	-
Pérdida Neta	-	-	-	-	-	-
Apropiación	-	2.798.098,80	10.000,00	135.321,93	87.488,04	3.022.898,77
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800.00	3.595.008,80	15.540,89	167.974,38	222.810,77	4.091.566,84


Carlos H. Viquez Andrade
REPRESENTANTE LEGAL
CONCHESA


Carlos Gálvez Olvera
CONTADOR
CONCHESA

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S. A. "CONCISA"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía CONSTRUCCIONES CIVILES DEL ECUADOR S. A. "CONCISA" está constituida en Ecuador desde el 13 de Enero del 2008, su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

El objetivo principal de la compañía consiste en generar actividades de Ingeniería Civil, Construcción de calles y carreteras, construcción de puentes y túneles.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valoración de algunos de los partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos: Los ingresos se dan por actividades u obras de Ingeniería Civil, se registran en los resultados del año en base a la emisión de las facturas de la compañía.

Valoración de Activos Fijos: Al costo de adquisición. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

ACTIVOS

Edificios (Bodegas)
 Maquinaria, Estructuras y Equipos
 Equipos de Computación y Software
 Vehículos

Índice de Depreciación

31%
 10%
 33%
 20%

3.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2012, las cuentas Caja y Bancos son como sigue:

Caja-Bancos	41.955,48
Total Caja-Bancos	41.955,48

4.- CUENTAS POR COBRAR NETOS

La cuenta Cuentas por Cobrar netos, al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Cuentas por cobrar	56.000,00
Total Cuentas por Cobrar	56.000,00

5.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La cuenta Crédito Tributario al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Retenciones en la fuente	4.500,50
Crédito IVA	3.250,00
IVA Pagado en compras	2.250,00
Total Obligaciones Tributarias	8.000,50

6.- INVENTARIOS

La cuenta Inventario al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Inventario	118.952,00
Total Inventario	118.952,00

7.- ACTIVOS FIJOS, NETO

En el año 2012 el movimiento de activos fijos es como sigue:

CONSTRUCCIONES CIVILES DEL BUAPOR S.A. CONCHESA
DE LA DE LA ACTIVOS FIJOS
PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CONCEPTO	Saldo al 01.01.2012	Adquisiciones en millones	Retiros y/o Anulados	Ex sobre costo	Saldo al 31.12.2012
Terrenos	-	-	-	-	-
Edificios	-	2,428,000.00	-	555	2,428,555.00
Muebles y Enjambres	4,053.00	43,000.00	-	1,000	47,483.00
Maquinaria Equipo	697,374.40	591,254.45	-	600	1,289,228.85
Vehículos	184,193.64	13,500.00	-	2,000	197,693.64
Equipo de Computo	4,043.00	18,600.00	-	835	22,811.00
Otros Activos Fijos	-	-	-	1,000	-
	695,271.04	3,082,854.45	-	-	3,778,125.49
Deprecio en acumulad	-	46,466.88	136,189.03	-	182,655.91
Total Activos Fijos	695,271.04	3,036,387.57	-	-	3,595,469.58

8.- CUENTAS POR PAGAR LOCALES

La cuenta por pagar locales al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Cuentas por pagar: compañías	103.157,34
Total Cuentas por pagar	103.157,34

9.- IMPETO A LA RENTA POR PAGAR

La cuenta Impeto a la Renta por pagar al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Impeto de IVA por pagar	7.050,75
Impeto a la renta por pagar	22.460,25
Total Impeto a la renta por pagar	29.511,00

10.- PROVISIÓN BENEFICIO SOCIAL

La cuenta por pagar Provisión beneficio social al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Provisión beneficio social	18.850,50
Total Participación de trabajadores	18.850,50

11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

La cuenta por pagar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Otras Cuentas por pagar: L/P	58.329,49
Total Otras Cuentas por pagar	58.329,49

12.- PATRIMONIO

La cuenta Patrimonio al 31 de Diciembre del 2012, es como sigue:

Capital	300,00
Ahorro y futuras capitalizaciones	3.595.000,00
Reserva legal	15.350,09
Utilidad no distribuida por ejercicio anterior	107.374,38
Utilidad del ejercicio	222.835,77
Total Patrimonio	4.001.546,04

Capital Social-

Está representado por un Capital Suscrito y Pagado de \$ 400,00 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

Reserva Legal. La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital. Incluye los valores de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y revalorización monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferido a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

13.- PERDIDAS ACUMULADAS

La ley de compañías de la república del Ecuador en la Sección XII menciona sobre la inactividad, disolución, reactivación, liquidación y cancelación de compañías, en su art. 361 numeral 6 indica que las compañías se disuelven por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social.

14.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera procedimiento previo califica en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La ley de régimen tributario interno y reglamento también establecen que las sociedades calcolan y pagan un anticipo al impuesto a la renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rebajas:

- 0.2% del patrimonio total
- 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta
- 0.4% del activo total
- 0.4% del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.

**15.- RESERVA PARA PENSIONES DE VEJEZ PATRONAL E
INDENIZACIONES POR DESAHUCIO**

El Código de trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido mínimo 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada.

16.- LEY REFORMATORA PARA LA EQUITAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Contratos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del año 2011.

17.- AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuvieren dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 20% de las utilidades obtenidas.

18.- RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía obtuvo una Utilidad de \$ 222.810,77

19.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos impuestos incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia. El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado

Variación

Diciembre 31	Porcentual
2004	1.96
2005	4.16
2006	3.30
2007	3.12
2008	8.28
2009	6.28
2010	3.33
2011	3.17

20. EVENTOS SUBSECUENTES

1.- En el rubro Acciones Fijas

La Cia. Construcciones Chiles del Ecuador S. A. "CONCHESA" adquirió mediante la constitución de 2 Fideicomisos distribuidos como sigue:

- Fideicomiso The Point por \$ 613.590,00 bajo contrato - FTP - 000447
- Fideicomiso The Point por \$ 518.517,00 bajo contrato FTP - 000107

En la cual existe un documento de Promesa de Compra-Venta de propiedades horizontales, tal como se detalla:

Tipo de documento	Vencimiento	Tipo de Acción	Valor
Pagare	28.03.2013	Fideicomiso The Point	144.400,01
Contrato FTP - 000447		Promesa de compra-venta	613.590,00
Pagare	28.03.2010	Fideicomiso The Point	128.521,98
Contrato FTP - 000107		Promesa de compra-venta	568.517,00
Total Obligaciones			1.652.028,99

2.- La Cia Construcciones Chiles del Ecuador CONCHESA realizó aporte de aumento de capital por un valor de \$ 2.790.000,00 mediante de Acta de Junta de General celebrada el 30 de Diciembre del 2012.

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Julio del 2013), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
