

Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de
VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminaron en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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 estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener 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 error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar los 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que 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 mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.
6. El suscrito realizó la auditoría del año 2014, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

Cuenca, Marzo 16, 2016



CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

| | Notas | Diciembre 31, 2014 | Diciembre 31, 2013 |
|---|-------|-------------------------|-------------------------|
| Activos | | | |
| Activos Corrientes | | | |
| Efectivo | 4 | 46.976 | 4.410 |
| Activos Financieros | | | |
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados | 5 | 464.445 | 118.960 |
| Cuentas por cobrar clientes relacionados | | 79.140 | 931 |
| Inventarios | 8 | 438.504 | 728.991 |
| Activos por Impuestos Corrientes | 7 | 48.722 | 63.285 |
| Otros Activos Corrientes | | 24.041 | 139.250 |
| Total Activos Corrientes | | <u>1.101.827</u> | <u>1.055.826</u> |
| Activos no Corrientes | | | |
| Instalaciones, muebles, vehículos y equipos | 9 | 878.915 | 602.373 |
| Total Activos no Corrientes | | <u>878.915</u> | <u>602.373</u> |
| Total Activos | | <u>1.980.741</u> | <u>1.658.199</u> |
| Pasivos | | | |
| Pasivos Corrientes | | | |
| Documentos y cuentas por pagar | 10 | 1.131.213 | 687.541 |
| Obligaciones con instituciones financieras | | 83.408 | 27.321 |
| Credito Socios | | 103.654 | 204.467 |
| Obligaciones corrientes por pagar | | 0 | 13.280 |
| Impuesto a las ganancias | 11 | 61.740 | 8.456 |
| Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados | | 117.875 | 99.150 |
| Otros pasivos corrientes | | 120.998 | 479.376 |
| Total pasivos Corrientes | | <u>1.618.887</u> | <u>1.519.592</u> |
| Total pasivos | | <u>1.618.887</u> | <u>1.519.592</u> |
| Patrimonio | | | |
| Capital Social | 12 | 86.400 | 400 |
| Reservas | | 16.981 | 6.036 |
| Aportes para futuras capitalizaciones | | 27.000 | 27.000 |
| Resultado del ejercicio | | 207.950 | 28.470 |
| Resultados acumulados | | 23.524 | 76.703 |
| Total patrimonio | | <u>361.855</u> | <u>138.608</u> |
| Total pasivo y patrimonio | | <u>1.980.742</u> | <u>1.658.200</u> |

VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

| <u>Años terminados en</u> | <u>Notas</u> | <u>Diciembre 31, 2015</u> | <u>Diciembre 31, 2014</u> |
|--|--------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 13 | 3.181.695 | 147.931 |
| Costos de Ventas | | <u>(978.682)</u> | <u>(586.828)</u> |
| Ganancia Bruta | | 2.203.013 | (438.897) |
| Otros Ingresos | | 0 | 2.088.061 |
| Gastos: | | | |
| Gastos Administrativos y Ventas | 13 | (1.827.026) | (1.594.404) |
| Gastos Financieros | 13 | <u>(43.597)</u> | <u>(11.319)</u> |
| | | <u>(1.870.623)</u> | <u>(1.605.722)</u> |
| Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias | | 332.390 | 43.442 |
| 15% Participación trabajadores | | (49.859) | (6.516) |
| Impuesto a las ganancias | | | |
| Impuesto a las ganancias corrientes | 11 | <u>(61.747)</u> | <u>(8.456)</u> |
| Utilidad del ejercicio | | 207.950 | 28.470 |
| Resultado integral total (Ganancia del ejercicio) | | <u>207.950</u> | <u>28.470</u> |

VIPIESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

| <u>Años terminados en 31,</u> | <u>2.015</u> |
|---|----------------------|
| Flujos de efectivo por las actividades de operación: | |
| Efectivo recibido de clientes | 2.887.773 |
| Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros | (2.286.059) |
| Impuesto a la renta pagado | (61.747) |
| Participación de las utilidades | (49.859) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | <u>490.108</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de inversión: | |
| Efectivo pagado por compra de muebles, vehículos y equipos | (503.630) |
| Efectivo pagado por compra de activos intangibles | <u>0</u> |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión | <u>(503.630)</u> |
| Flujos de efectivo por actividades de financiamiento | |
| Efectivo recibido/pagado por Obligaciones Bancarias | 56.087 |
| Efectivo recibido/pagado Instituciones financieras. L/P | <u>0</u> |
| Efectivo neto provisto de las actividades de terceros | <u>56.087</u> |
| Incremento en el efectivo | 42.565 |
| Efectivo al inicio del año | <u>4.410</u> |
| Efectivo al final del año | <u>46.976</u> |

VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

| <u>Años terminados en 31,</u> | <u>2.015</u> |
|---|----------------|
| Utilidad del ejercicio | 207.950 |
| Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo | |
| neto provisto por las actividades de operación: | |
| Depreciación | 242.385 |
| Amortización | - |
| Provisión desahucio | - |
| Provisión beneficios sociales | - |
| Provisión para cuentas incobrables | - |
| Provisión participación a trabajadores | - |
| Provisión impuesto a las ganancias | - |
| Cambios en activos y pasivos de operación | |
| (Incremento) en cuentas por cobrar | (293.922) |
| (Incremento) en inventarios | 290.487 |
| (Incremento) en otros activos | - |
| (Incremento) en cuentas por pagar | 24.484 |
| (Incremento) en beneficios empleados | - |
| (Disminución) Incremento en anticipo de clientes | - |
| (Disminución) en obligaciones por beneficios a empleados | 18.725 |
| | <hr/> |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 490.108 |

VIPESA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

| | Capital social | Aportes para Futuras Capitalizaciones | RESERVAS | Resultados acumulados | Resultado del Ejercicio | Total |
|---|----------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 400 | 27.000 | 6.036 | 76.703 | 28.470 | 138.608 |
| Transferencia ganancia neta del período | | | | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad del ejercicio | | | | | 0 | 0 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014 | 400 | 27.000 | 6.036 | 0 | 28.470 | 138.608 |
| Transferencia ganancia neta del período | 86.000 | | 10.945 | -53.179 | -28.470 | 15.297 |
| Utilidad del ejercicio | | | | | 207.950 | 207.950 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 | 86.400 | 27.000 | 16.981 | 23.524 | 207.950 | 361.855 |