

ESEICO S.A.
AUDITORIA EXTERNA
EJERCICIO ECONÓMICO 2012

ÍNDICE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE ESEICO. S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de la compañía Ecuatoriana de Servicios, Inmobiliaria y Construcción ESEICO S.A., al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estados de Resultados Integral, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y políticas significativas descritas en las notas a los estados financieros.
Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean debido a fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoría, la misma que se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramientos. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como la planificación y realización de la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas
4. Una auditoría comprende la ejecución 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 una evaluación de los riesgos 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 en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 si los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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 que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

Opinión de Auditoría

5. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Ecuatoriana de Servicios, Inmobiliaria y Construcción ESEICO S.A. al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

En nuestra opinión, las actividades de ESEICO S.A. relacionada con la Ley de Mercado de Valores, se han dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en dicho marco jurídico durante el ejercicio económico 2012.

Durante el ejercicio económico 2012, ESEICO S.A. ha dado cumplimiento a las recomendaciones de control interno efectuadas en el ejercicio anterior.

Realizamos la evaluación del sistema de control interno contable por el ejercicio económico del 2012, cuyos resultados determinan que es confiable, los mismos que se dieron a conocer a la administración a través del respectivo informe.

Con relación al cumplimiento de las obligaciones tributarias opinamos que ESEICO S. A. durante el ejercicio económico del 2012, acato las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento

En nuestra opinión las normas de solvencia y prudencia financiera fueron observadas por ESEICO S.A. al 31 de diciembre de 2012,

De la revisión efectuada a los registros contables y sus liquidaciones, se determina que la elaboración de las órdenes de operaciones se efectuó adecuadamente, de conformidad a las disposiciones de la Codificación del Mercado de Valores.

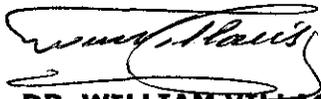
Durante el ejercicio económico 2012, ESEICO S. A., no manejó portafolios de terceros, por lo tanto no existen contratos de mandato.

El portafolio propio de ESEICO S. A., al 31 de diciembre de 2012 está conformado con documentos inscritos en el Mercado de Valores, sus negociaciones cumplen con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

Quito, mayo 11 del 2013.

SOLNOPRO S.A.

SOLNOPRO S. A.
Auditores Independientes
SC-RNAE-352


C.P.A. DR. WILLIAM VILLACIS V.
Lic. Prof. 20.266

ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012 Y 2011
EXPRESADO EN USD DÓLARES

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTA</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Nota 3	772.690	1'213.920
Doc. y Cuentas por Cobrar Clientes no Relac	Nota 5	6'606.646	2'639.289
Doc. y Cuentas por Cobrar Clientes Relac	Nota 6	1'652.625	
Otras cuentas por Cobrar	Nota 7	2'888.315	2'567.337
Crédito Tributario a favor de la Empresa	Nota 8	400.188	529.109
Inventarios Suministros o Materiales	Nota 4	277.348	320.610
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		12'597.812	7'270.265
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo Neto	Nota 9	8'034.006	5'332.927
Obras en proceso			3'155.767
Activos por Impuestos Diferidos	Nota 10	130.921	
Otros Activos no Corrientes	Nota 11	9'379.106	8'778.790
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		17'544.033	17'267.484
TOTAL ACTIVOS		30.141.845	24.537.749
<u>PASIVO</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar	Nota 12	2'658.731	783.230
Obligaciones Instituciones Financieras	Nota 13	2'657.008	1'912.025
Otras Obligaciones Corrientes	Nota 14	1'118.955	764.696
Anticipo de Clientes	Nota 15	5.820	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		6'440.514	3'459.951
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones Instituciones Financieras	Nota 16	2'259.669	1'667.047
Pasivos Contrato Arrendamiento Financiero	Nota 17	527.970	
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	Nota 18	386.443	447.459
Anticipo Clientes	Nota 19	6'058.640	7'681.454
Otros Pasivos no Corrientes	Nota 20	2'045.030	164.595
Provisiones Beneficios a Empleados	Nota 21	174.474	
Pasivo por Impuesto Diferido	Nota 22	60.100	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		11'512.326	9'960.555
TOTAL PASIVOS		17'952.840	13'420.506
PATRIMONIO NETO	Nota 23	12'189.005	11'117.243
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		30'141.845	24'537.749

Las Notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Eco. Ramiro Galarza Andrade
PRESIDENTE EJECUTIVO

Ing. Mercedes Sáenz Babiláñez
CONTADORA GENERAL

**ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012 Y 2011
EXPRESADO EN USD DÓLARES**

	2012	2011
INGRESOS		
INGRESOS DE OBRA		
Planillas Normales y Reajustes	42'643.129	19'317.564
Alquiler de Maquinaria	634.024	
TOTAL DE INGRESOS	43'277.153	19'317.564
COSTOS DIRECTOS		
COSTOS DE OBRA		
Materiales	22'523.883	4'373.804
Mano de Obra	5'470.379	3'083.596
Mantenimiento	1'218.669	890.315
Depreciaciones	759.191	640.675
Alquiler de Equipos	1'224.300	1'219.238
Costo de Transporte	3'104.426	3'194.352
Seguros	364.532	314.320
TOTAL COSTOS DE OBRA	34'665.380	13'716.300
Otros Ingresos	513.513	1'355.269
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de Administración	6'749.812	5'263.828
Gastos Financieros	621.158	340.789
TOTAL GASTOS DE OPERACION	7'370.970	5'604.617
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	1'754.316	1'351.916
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORÉS	263.147	202.787
(-) 23% IMPUESTO A LA RENTA	293.510	274.925
(-) RESERVA LEGAL		87.420
UTILIDAD NETA	1'197.639	786.784

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Eco. Ramiro Galarza Andrade
PRESIDENTE EJECUTIVO


Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes
CONTADORA GENERAL

ECUATORIANA DE SERVICIOS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 COMPARATIVO A DICIEMBRE DE 2011
EXPRESADO EN USD DOLARES

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUT. CAPITALIZACION	RESERVAS	REVALUACION	SUPERAVIT POR REVALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF 1RA.VEZ	PERDIDAS ANTERIORES	UTILIDAD NETA	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	2'754,600	75,000	77,690	5'867,397	172,341	(40,023)	534,417	9,441,422	
Aumento de capital	860,000							860,000	
Disminución aportes para futuras capitalizaciones		(75,000)						(75,000)	
Transferencia reserva Legal			87,420					87,420	
Incremento por Revaluación				516,617				516,617	
Transferencia resultados acumulados					34,417		(534,417)	(500,000)	
Utilidad Neta							786,783	786,783	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	3,614,600		165,110	6,384,014	206,758	(40,023)	786,783	11'117,242	
Aumento de capital	500,000							500,000	
Disminución aportes para futuras capitalizaciones									
Transferencia reserva Legal									
Incremento por Revaluación				285,116				285,116	
Otros superávit por revaluación				(5'809,126)				(5'809,126)	
Resultados acumulados NIIF primera vez					5'398,134			5'398,134	
Transferencia resultados acumulados						286,783	(786,783)	(500,000)	
Utilidad Neta							1'197,639	1'197,639	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	4'114,600	-	165,110	860,004	493,541	(40,023)	1'197,639	12,189,005	

Eco. Ramiro Galarza Andrade
PRESIDENTE EJECUTIVO

Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes
CONTADORA GENERAL

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPRESADO EN USD DÓLARES
METODO DIRECTO

Flujos de efectivo por actividades de operación

Cobros a clientes	36,349,992	
Pagos a proveedores y personal	- 36,162,146	
Efectivo generado por operaciones	187,846	
Intereses pagados	- 621,158	
Intereses ganados	-	
Participación trabajadores	- 263,147	
Impuesto a la renta	- 293,530	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		-989,989

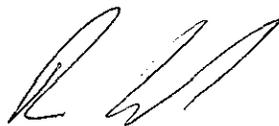
Flujos de Efectivo por actividades de inversión

Propiedad, planta y equipo	- 2,701,079	
Inversiones a largo plazo	1,539,464	
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión.	-	1,161,615

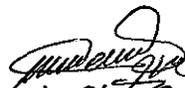
Flujos de Efectivo por actividades de financiamiento

Deuda largo plazo	1,710,374	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		1,710,374
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes	-	441,230
Saldo Inicial		1,213,920
Saldo Final		772,690

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Eco. Ramiro Galarza Andrade
PRESIDENTE EJECUTIVO



Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes
CÓNTADORA GENERAL

ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION ESEICO S.A.
CONCILIACION DEL RESULTADO NETO DEL PERIODO CON EL FLUJO DE FONDOS
PROVISTOS POR LA ACTIVIDAD DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPRESADO EN USD DOLARES

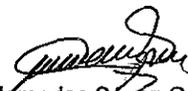
Utilidad (pérdida) neta del periodo y del año	1,754,316
(+) Ajuste por gastos de depreciación y amortización	759,191
(-) Ajustes por gastos de impuesto a la renta	293.530
(-) Ajustes por gastos de participación trabajadores	263.147
UTILIDAD CONCILIADA	1,956,830

CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO

Aumento / disminución de cuentas por cobrar clientes	-	5'619,982
Aumento / disminución de otras cuentas por cobrar	-	320.978
Aumento / disminución de inventarios	+	43.262
Aumento / disminución de otros activos	+	128.920
Aumento / disminución de cuentas por pagar proveedores	+	1'881.321
Aumento / disminución de beneficios empleados	+	297.728
Aumento / disminución de otras cuentas por pagar	+	2'209.195
Aumento / disminución de anticipo clientes	-	1'622,815
Aumento / disminución de otros pasivos	+	56.530
EFFECTIVO APLICADO A LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-	989.989



Eco. Ramiro Galarza Andrade
PRESIDENTE EJECUTIVO



Ing. Mercedes Sáenz Gavilanes
CONTADORA GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

NOTA N. 1 OPERACIONES

Ecuatoriana de Servicios, Inmobiliaria y Construcción ESEICO S.A., es una Compañía constituida legalmente en el Ecuador el 6 de agosto del año 2003, es de nacionalidad ecuatoriana y tendrá una duración de cincuenta años contados a partir de la inscripción del presente contrato en el registro mercantil. El domicilio de la compañía será el Distrito Metropolitano de Quito, y podrá abrir agencias o sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o fuera de él.

Objeto Social.- El Objeto Social de la Compañía es: **a)** Asesoría general y técnica, elaboración de proyectos, planificación y construcción de obras de ingeniería en general. **b)** Asesoría, planificación, y administración, de sistemas de agua potable, electricidad y alcantarillado. **c)** Asesoría, elaboración, para la protección del medio ambiente. **d)** La compra, venta, producción, importación, industrialización, comercialización y distribución de equipos, maquinaria, plásticos, agroquímicos materiales de construcción y en general cualquier insumo para los sectores, hidrocarbúrfero, de la construcción, agrícolas, pecuarios, piscícolas, florales, forestales e industriales, **e)** La compra y/o venta al por mayor y menor, permuta, arrendamiento, importación, exportación, consignación, distribución, agenciamiento, de toda clase de bienes muebles, mercaderías, productos, artículos, artefactos, accesorios, materias primas y productos elaborados o semielaborados que se relacionan con el objeto social; **f)** Efectuar para sí, la compra, permuta, arrendamiento, cesión, Administración y, en general todo acto de adquisición de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles o Civiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social. Realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, dentro del cumplimiento de sus fines sociales y sin que ello implique intermediación financiera, ni la actividad propia de las casas de Valores; **g)** La compra, venta, permuta, arriendo, hipoteca, administración y más, de bienes inmuebles, así como el giro inmobiliario en todas sus fases, en el cumplimiento de sus fines sociales; **h)** La compañía podrá intervenir como socia o accionista de otras compañías.

DEL CAPITAL SOCIAL.- El Capital suscrito inicial de la Compañía fue de USD \$ 5.000,00 dólares de los Estados Unidos de América.

La compañía realizó varios aumentos de capital, el último aumento se realizó el 21 de diciembre de 2012, en la Notaria Cuadragésima (E) del Distrito Metropolitano de Quito de la Dra. Paola Andrade Torres se realiza la escritura del aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía

ECUATORIANA DE SERVICIOS, INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN ESEICO S.A., en la suma de USD 500.000.00 con lo cual el Capital Social de la Compañía ESEICO S.A., es por el valor de USD \$ 4'114.600.00.

NOTA 2.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por IASB (International Accounting Standards Board) de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No.08-G.DSC.010, del 20 de noviembre de 2008.

A continuación las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros, tal como lo requiere la NIIF.

Las políticas contables presentadas en las siguientes notas, han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros adjuntos, fueron preparados en USD. Dólares de los Estados Unidos de América, aplicando los procedimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros que se adjuntan fueron preparados sobre bases contables que se aplican a una empresa que se encuentra en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro según su constitución, la empresa a generados durante el ejercicio económico auditado ingresos, costos, gastos, nomina, activos y pasivos. Como se puede apreciar en los estados Financieros la Compañía ha obtenido una Utilidad por la suma de USD. \$ 1'754.316,13 en sus operaciones. Esta situación indica que la Empresa se encuentra en marcha, y la rentabilidad que pueda generar la actividad del negocio depende de eventos futuros.

Ingresos por Obra y Costos de obras.- Los ingresos son registrados en base al avance de la obra, de acuerdo con los contratos previamente firmados, los mismos que se encuentran establecidos en las correspondientes planillas de las obras, que emite el departamento técnico de la Compañía a nombre de la institución contratante.

Los costos directos que mantiene la compañía para efectos de la contabilidad son los siguientes: Materiales, Mano de Obra, Mantenimiento de

Maquinaria, equipo de construcción y vehículos, Costos de Depreciación, Transporte y Alquiler de Maquinaria y Equipo.

Propiedad Planta y Equipo.- El valor de los activos se muestran al costo de adquisición, las depreciaciones se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas, siguiendo el método de línea recta, sobre el costo de los activos menos su valor residual dividido para la vida útil estimada del activo, para el cálculo de las depreciaciones del presente ejercicio se consideró los siguientes porcentajes, de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno:

CLASE DE ACTIVO	AÑOS	%
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	20	5%
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	10%
MUEBLES Y ENSERES	10	10%
EQUIPO MENOR Y HERRAMIENTAS	10	10%
VEHICULOS	5	20%
EQUIPO DE COMPUTO	3	33.33%

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se presentan por separado ya que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Impuestos y Contribuciones.- La Compañía ha realizado las retenciones del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado IVA y las ha pagado en forma oportuna al Servicio de Rentas Internas.

Provisiones para Participación de Empleados e Impuesto a la Renta.- Se encuentran constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de empleados y del 15%, 14% y 13% (re inversiones) y del 25%, 24% y 23% de impuesto a la renta cuando la compañía realice la correspondiente capitalización de utilidades las mismas que son registradas en los resultados del año.

NOTA 3.- CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 un resumen de caja y equivalentes de caja está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
CAJA CHICA	5,600	3,860
FONDO ROTATIVO	22,543	11,254
BANCOS LOCALES	738,584	1,192,822
BANCOS DEL EXTERIOR	5,963	5,984
SUMAN	<u>772,690</u>	<u>1,213,920</u>

Son los saldos que se presentan en las cuentas de los Bancos de conformidad con sus respectivas conciliaciones bancarias.

NOTA 4.- INVENTARIOS

El saldo al 31 de diciembre de 2012 está formado por la cantidad de USD \$ 277.348 los mismos que se presentan al costo de adquisición, que no excede el valor de realización.

DESCRIPCION	2012	2011
INVENTARIOS DE SUMINISTROS Y MATERIALES	277,348	320,610
SUMAN	<u>277,348</u>	<u>320,610</u>

NOTA 5.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

El saldo al 31 de diciembre de 2012 es de USD \$ 6'606.646 que corresponden a este periodo y están conformados principalmente por saldos pendientes por facturar de los ingresos provisionados a través de planillas preliminares de avance de obra desglosada de la siguiente manera:

DESCRIPCION	2012	2011
INTERAGUA C.LTDA.	277,937	538,203
INTERAGUA C.LTDA. FDOS.GARANTIA	476,359	379,154
ECAPAG	547,304	-
GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA	3,221,583	594,365
GOBIERNO MUNICIPAL DE QUEVEDO	2,083,463	1,277
SUMAN	6,606,646	1,512,999

NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

El saldo al 31 de diciembre de 2012 es de \$ 1'652.625 se considera como partes relacionadas porque pertenecen a consorcios y acciones con asociadas, las mismas que se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros y está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
CONMAPORT	16,507	131,386
CONSORCIO E Y C	-	663,858
CONSORCIO CARRIZAL CHONE	135,284	
CONSORCIO AGUAS DE MANTA	1,132,340	328,477
VALSOLAR ECUADOR S.A.	368,494	
CONSERMIN	-	2,569
SUMAN	1,652,625	1,126,291

NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
GARANTIAS POR COBRAR	38,445	25,294
PRETAMOS EMPLEADOS	16,500	34,061
OTRAS CTAS. POR COBRAR EMPLEADOS	14,435	15,258
ANTICIPO PROVEEDORES	2,751,974	2,078,631
ANTICIPOS SUBCONTRATISTA	66,961	301,218
IMPORTACIONES EN TRANSITO	-	112,875
SUMAN	2,888,315	2,567,337

DETALLE ANTICIPO PROVEEDORES	2012	2011
HERSA HERNAN SALGADO CIA. LTDA.	794,454	214,829
INA-BROMCO CIA. LTDA.	228,725	476,431
INDUSTRIAL GALARZA ANDRADE CIA.LTDA	131,227	128,121
FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION VALSOLAR	126,316	-
BTS BUCHMANN TECHNOLOGIES AND SERVICES S.A.	125,481	-
RELCO S.C.	123,697	-
DIACELEC S.A.	90,381	-
MANTA FUTBOL CLUB	53,104	100,000
DECOUTLET S.A.	44,463	-
ALBARELECTRIC S.A.	30,000	-
CONSTRUCTORA JHON KEVIN S.A.	30,000	-
HORMIGONES HERCULES S.A.	27,302	-
TORRES PROAÑO LUIS HUMBERTO	24,167	-
INDUSTRIAL KATON S.A. INKATONSA	21,289	-
SISCHA TARAGUAY SEGUNDO ESTANISLAO	18,060	-
ANGAMARCA ANGAMARCA JOSE ELIBERTO	16,429	-
NOVASTARLAK CIA LTDA	15,925	-
OTROS PROVEEDORES	850,952	1,159,251
TOTAL	2,751,974	2,078,631

NOTA 8.- CREDITO TRIBUTARIO

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por el siguiente detalle:

DESCRIPCION	2012	2011
IMP. RENTA ANTICIPADO AÑOS ANTERIORES	13,695	3,147
IMP. RENTA ANTICIPADO AÑO 2012	301,574	288,620
CREDITO TRIBUTARIO IVA	84,919	237,341
SUMAN	400,188	529,109

NOTA 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por el siguiente detalle:

	Saldo Inicial 2011	Adiciones	Ventas / Bajas	Reclasificación	Revalúo	Depreciación	Saldo Final 2012
Terrenos	130,000	-	-	22,799	-	-	152,799
Edificios	660,611	324,497		(39,736)	58,271	-	1,003,642
Maquinaria y Equipo Vehículos y Eq.	4,355,136	1,561,244	(99,358)	(748,621)	589,265	-	5,657,668
Transporte	1,568,797	710,098	-	133,556	153,153	-	2,565,604
Muebles y Enseres	5,500	10,036		(1,418)	13,771	-	27,889
Equipo Cómputo Repuestos y Herramientas	26,788	14,695		(2,752)	-	-	38,730
	-	83,915	-	-	-	-	83,915
SUMAN	6,746,832	2,704,485		(636,172)	814,460	-	9,530,247
Depreciación Acumulada	(1,413,904)			723,646		(805,983)	(1,496,241)
TOTAL	5,332,927	2,704,485	(99,358)	723,646	814,460	(805,983)	8,034,007

Corresponde a las propiedades que mantiene la Empresa, para el desenvolvimiento de sus operaciones, las cuales se encuentran debidamente registradas al igual que las correspondientes depreciaciones, de conformidad a los requerimientos del Servicio de Rentas Internas.

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por activos por impuestos diferidos que corresponden a las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de los activos, el componente implícito corresponde a la amortización del costo financiero del leasing de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCION	2012	2011
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	30,271	-
COMPONENTE IMPLICITO	100,650	-
SUMAN	130,921	-

**NOTA 11.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES INVERSIONES
SUBSIDIARIAS**

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
CONSERMIN	9,063,906	8,778,790
VALSOLAR ECUADOR S.A.	315,200	-
SUMAN	9,379,106	8,778,790

La empresa tiene el 30.50% del paquete accionario de la Empresa Consermin el mismo que mantiene un patrimonio al 31 de diciembre de 2012 por el valor de \$ 29'717.724,73, en el caso de la Empresa Valsolar Ecuador S.A. esta registrado el valor de la inversión que corresponde al 30% del paquete accionario.

NOTA 12.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre de 2012, de 2.658.731 son obligaciones por pagar a proveedores, está formado por:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2012	2011
CONSERMIN S.A.		85,186
SEGUROS ORIENTE S.A.		53,268
INDUSTRIAL KATON S.A. INKATONSA		49,906
SEGURIDAD INTEGRAL CIA.LTDA.		39,446
ALIBOC S.A.		36,958
SOLUHIDRO S.A.		27,074
CONSTRUCTORA JHON KEVIN S.A.		25,788
COMANDTRAN S.A.	284,190	
ENLACE DIGITAL ASESTRAL CIA. LTDA.	158,895	
FARTO RIBADENEYRA MARIA FERNANDA	151,299	
INDUSTRIAL GALARZA ANDRADE CIA.LTDA	147,460	
COELLO ZAPATA GONZALO HERNAN	139,620	
DITECA S.A.	128,520	
ACERO COMERCIAL ECUATORIANO S.A.	118,318	
SS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	74,451	
ALVARADO PEÑA ULICES TELEMACO	73,030	
DIACELEC S.A.	63,324	
WILLIAM FONG S.A. WFONG	60,408	

TRANSPORTES COELLO S.A.	44,300	
ANDRADE RONQUILLO JOSE DIEGO	44,113	
ASTAP CIA.LTDA.	43,492	
PARRAGA & PARRAGA S.A. PARPASA	42,324	
SEGUROS EQUINOCCIAL S.A.	38,352	23,496
JOSE CEVALLOS JOCE CIA.LTDA.	37,942	
DISVECA S.A.	36,796	
PLASTICOS RIVAL CIA. LTDA.	36,050	
IVAN BOHMAN C.A.	26,195	
BERMUDEZ GONZALEZ LUIS TEOFILO	26,064	
SEGURIDAD INTEGRAL CIA.LTDA.	25,628	
MALDONADO CARBO AGUSTIN	25,137	
OTROS PROVEEDORES	785,835	442,109
TOTAL	2,658,731	783,230

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por:

ACREEDOR	DETALLE	PLAZO	TASA	FECHA DE EMISION	MONTO INICIAL	2012	2011
Banco de Guayaquil	Op.333168	48 meses	8.95%	01/12/2010	800,000	209,192	190,984
Banco de Guayaquil	OP.252950	24 meses	8.95%	14/07/2011	1,600,000	497,515	793,141
Banco de Guayaquil	OP.256332	24 meses	8.95%	31/08/2011	350,000	123,381	171,441
Banco de Guayaquil	Op.267729	24 meses	8.95%	03/02/2012	800,000	413,259	
Banco de Guayaquil	OP.278334	24 meses	8.95%	15/06/2012	500,000	249,949	
Banco de Guayaquil	OP.286492	36 meses	8.50%	03/10/2012	1,700,000	528,265	
Banco Bolivariano	OP.19464	30 meses	10.21%	10/03/2011	445,000	145,109	177,807
Banco Bolivariano	OP.183924(19807)	30 meses	10.21%	25/05/2011	160,720	63,561	63,137
Banco Bolivariano	OP.20153	30 meses	10.21%	09/02/2011	359,722	151,860	137,715
Banco Bolivariano	OP.20948 /21352	12 meses	9.43%	04/07/2012	259,500	151,375	
Banco Bolivariano	OP.21508	6 meses	9.43%	28/08/2012	200,000	66,667	
Banco Bolivariano	OP.21764/207709	48 meses	9.43%	19/11/2012	227,500	56,875	
Banco Promerica	varias op. canceladas						344,467
Banco Bolivariano	varias op. canceladas						33,333
TOTAL						2,657,008	1,912,025

NOTA 14.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2012, de \$ 1.118.955 está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
IVA POR PAGAR	3.897	
RETENCIONES DE IVA REALIZADAS	60.542	43.578
RETENCIONES EN LA FUENTE REALIZADAS	33.142	22.889
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS	10.272	3.460
IMPUESTO A LA RENTA EMPRESA	293.530	274.925
OBLIGACIONES CON EL IEES	110.469	
OBLIGACIONES BENEFICIOS DE LEY EMPLEADOS	343.956	
OBLIGACIONES PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	263.147	
SUMAN	1.118.955	344.853

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - CON EL IEES

DESCRIPCION	2012	2011
APORTES PATRONAL Y PERSONAL PO	93,690	57,992
FONDOS DE RESERVA POR PAGAR	3,595	1,813
PRESTAMOS IEES POR PAGAR	13,184	7,010
SUMAN	110,469	66,815

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

DESCRIPCION	2012	2011
SUELDOS POR PAGAR	15,710	3,742
DECIMO TERCER SUeldo POR PAGAR	42,632	24,884
DECIMO CUARTO SUeldo POR PAGAR	97,506	57,457
VACACIONES POR PAGAR	188,108	64,158
SUMAN	343,956	150,241

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR EJERCICIO

DESCRIPCION	2012	2011
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR	263,147	202,787
SUMAN	263,147	202,787

Estos valores corresponden a las Obligaciones que tiene la Empresa con La Administración Tributaria. IESS y Empleados.

NOTA 15.- ANTICIPO DE CLIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
MUNICIPIO DE QUEVEDO	5,820	-
SUMAN	5,820	-

NOTA 16.- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo al 31 de diciembre de 2012 está formado por el valor de USD 2'259.669 de conformidad al siguiente detalle:

ACREEDOR	DETALLE	PLAZO	TASA	FECHA EMISION	MONTO INICIAL	2012	2011
Banco de Guayaquil	Op.333168	48 meses	8.95%	01/12/2010	800,000	209,111	418,303
Banco de Guayaquil	Op.267729	24 meses	8.95%	03/02/2012	800,000	72,529	
Banco de Guayaquil	OP.278334	24 meses	8.95%	15/06/2012	500,000	133,642	
Banco de Guayaquil	OP.286492	36 meses	8.50%	03/10/2012	1,700,000	1,093,733	
Banco Bolivariano	OP.20153	30 meses	10.21%	09/02/2011	359,722	26,769	178,629
Banco Bolivariano	OP.21764/207709	48 meses	9.43%	19/11/2012	227,500	165,885	
Banco de Guayaquil	OP.281674		8.95%	30/07/2012	258,000	258,000	
Banco de Guayaquil	OP.282690 (285039)		8.95%	09/08/2012	300,000	300,000	
Banco de Guayaquil	varias canceladas varias op.						620,896
Banco Bolivariano	canceladas varias op.						208,671
Banco Promerica	canceladas						240,548
TOTAL						2,259,669	1,667,047

NOTA 17.- PASIVOS CONTRATO ARREDAMIENTO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2012 está formado por:

ACREEDOR	DETALLE	PLAZO	TASA	Fecha de Emisión	MONTO inicial	PORCION L/P
Banco de Guayaquil	LD-891	60 meses	9.76%	06/05/2011	32,506	17,828
Banco de Guayaquil	LD-244669	60 meses	8.95%	13/05/2011	33,919	22,536
Banco de Guayaquil	LD-248056	60 meses	8.95%	29/04/2011	35,842	23,370
Banco de Guayaquil	LD-250893	60 meses	8.95%	10/06/2012	54,279	36,128
Banco de Guayaquil	LD-249580	60 meses	8.95%	14/06/2011	21,478	14,558
Banco de Guayaquil	LD-252742	60 meses	8.95%	25/08/2011	45,230	31,895
Banco de Guayaquil	LD-253120	60 meses	8.95%	25/08/2011	22,367	15,773
Banco de Guayaquil	LD-253121	60 meses	8.95%	25/08/2011	22,367	15,773
Banco de Guayaquil	LD-258943	60 meses	8.95%	21/10/2011	35,455	25,908
Banco de Guayaquil	LD-271249	60 meses	8.95%	23/03/2012	45,230	37,418
Banco de Guayaquil	LD-269740	60 meses	8.95%	28/02/2012	35,051	28,570
Banco de Guayaquil	LD-269741	60 meses	8.95%	28/02/2012	16,954	13,820
Banco de Guayaquil	LD-271250	60 meses	8.95%	17/04/2012	33,920	28,468
Banco de Guayaquil	LD-274740	60 meses	8.95%	30/04/2012	15,484	13,004
Banco de Guayaquil	LD-273057	60 meses	8.95%	30/04/2012	15,484	13,004
Banco de Guayaquil	LD-287946	60 meses	8.95%	26/10/2012	38,443	36,663
Banco de Guayaquil	LD-287947	60 meses	8.95%	26/10/2012	38,443	36,663
Banco de Guayaquil	LD-293073	60 meses	8.95%	20/12/2012	31,658	31,089
Banco de Guayaquil	LD-292441	60 meses	8.95%	14/12/2012	38,444	37,753
Banco de Guayaquil	LD-292439	60 meses	8.95%	14/12/2012	48,623	47,750
TOTAL						527,970

Los contratos por arrendamiento mercantil corresponden a vehículos en leasing.

NOTA 18.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2012 está firmado por:

DESCRIPCION	2012	2011
FARTO MARIA FERNANDA	101,000	101,000
GALARZA ANDRADE RAMIRO LEONARD	160,108	209,641
INMOBILIARIA REFORMA	35,335	46,818
ING. LEONARDO GALARZA IZQUIERDO	90,000	90,000
SUMAN	<u>386,443</u>	<u>447,459</u>

Estas cuentas por pagar están consideradas como relacionadas por ser accionistas y tener parentescos de grado de consanguinidad.

NOTA 19.- ANTICIPO A CLIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2012 corresponden a los anticipos entregados a la firma de los contratos y son saldos de los proyectos en procesos de ejecución y está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
CONSORCIO E Y C	-	871,965
CONSORCIO AGUAS DE MANTA	-	117
MUNICIPIO MANTA - CRUPO 3	-	1,505,091
MUNICIPIO DE QUEVEDO	942,831	5,063,125
INTERAGUA - MUCHO LOTE 2	303,580	241,157
ECAPAG - CIUDAD VICTORIA	741,253	-
MUNICIPIO MANTA - TERMINAL TERRESTRE	3,180,850	-
HIDROTAMBO S.A.	890,125	-
SUMAN	<u>6,058,640</u>	<u>7,681,454</u>

NOTA 20.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
RETENCIONES SUBCONTRATISTAS	59,250.	54,727
RETENCIONES EMPLEADOS (LEASING)	80,780	15,682
EMISION DE OBLIGACIONES	1,905,000	-
SUMAN	2,045,030	70,409

Mediante resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. Q.IMV.2012.5291 de 10 de octubre de 2012 se resuelve aprobar la emisión de obligaciones de largo plazo por un monto de hasta \$ 2'500.000,00, amparada con garantía general, inscrita en el Registro de Mercado de Valores como emisor nacional del sector no financiero a un plazo de 1080 días y una tasa de interés el 7.75%.

NOTA 21.- PROVISIONES BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
PROVISION DESAHUCIO	53,864	26,230
PROVISION JUBILACION PATRONAL	120,610	67,956
SUMAN	174,474	94,186

El estudio actuarial de la jubilación patronal y desahucio fue realizado por la empresa Logaritmo Cia. Ltda. Servicios actuariales independientes con el registro profesional de la Superintendencia de Bancos No. PEA-2006-003

NOTA 22.- PASIVOS DIFERIDOS

El saldo al 31 de diciembre de 2012, está formado por:

DESCRIPCION	2012	2011
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	60,100	-
SUMAN	60,100	-

NOTA 23.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El saldo al 31 de diciembre de 2012, de \$12.189.005 está formado por: El capital, reservas y resultados acumulados

Capital Social Pagado.- Este saldo se encuentra dividido entre los siguientes accionistas:

DESCRIPCION	2012	2011
CONSUELO GALARZA ANDRADE	1,110,942	975,942
MARIA FERNANDA FARTO	2,077,873	1,825,373
TATIANA GALARZA ANDRADE	637,763	560,263
LEONARDO GALARZA ANDARDE	288,022	253,022
SUMAN	4,114,600	3,614,600

Reservas.-

Este valor se desglosa de la siguiente manera:

DESCRIPCION	2012	2011
RESERVA LEGAL	165,100	77,680
RESERVA FACULTATIVA	10	10
SUMAN	165,110	77,690

Estas Reservas se han venido incrementando de conformidad a los resultados obtenidos en años anteriores, y la Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta como mínimo alcance el 20 % del capital suscrito y pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida, excepto en casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

UTILIDADES (PERDIDAS) ACUMULADAS

DESCRIPCION	2012	2011
UTILIDADES ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	493,542	206,759
PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR	(40,023)	(40,023)
SUPERAVIT POR REVALUACION	860,004	6,384,015
RESULTADOS ACUMULADOS PRIMERA VEZ NIIF	5,398,134	-
UTILIDAD O PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO	1,197,639	786,783

NOTA No. 24 HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión del presente informe (11 de mayo del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Quito, 11 de mayo de 2013

SOLNOPRO S.A.

SOLNOPRO S.A.

Auditores Independientes

SC RNAE 352



CPA.DR. William Villacís V.

Lic. Prof. 20.266

Socio Responsable