

Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. No. 561 576

Quito y Sect. Exp. - Tel. 2949052 Fax 2931111 Cel. 092 343 886 Email ate@atecapsa.net.ec
Ambato-Ecuador

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta General de la compañía Constructora Oviedo Palacios Covipal Cía. Ltda.:

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la compañía Constructora Oviedo Palacios Covipal Cía. Ltda. que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2012, el estado de resultados, estados de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas; y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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



Asociación Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA

ADMINISTRADORES EXTERNOS - Reg. No. 50.576

Cuayapal y Sober. Esq. - Telef. 2829952 Fax 2829314 C.A. 092 933 696 Email atecap@atecap.com
Ambato-Ecuador

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, la posición financiera de la compañía Constructora Oviedo Palacios Covipal Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2012, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que entonces terminó, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe de Cumplimiento Tributario

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias que la compañía tiene en su calidad de agente de percepción y retención de impuestos, se emite por separado a través del Informe de Cumplimiento Tributario.

Ambato, 22 de Abril del 2013

ATECAPSA
Calif. SC - 576


DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG
GERENTE GENERAL



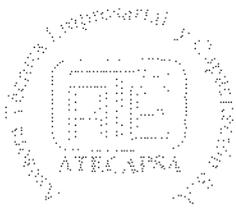
Asesoría Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. No. SC 576

Guayaquil y Sucre Esq. - Tel. 0439952 Fax 8399141 Cel. 0924931606 Email ate@andina.net.ec
Ambato-Ecuador

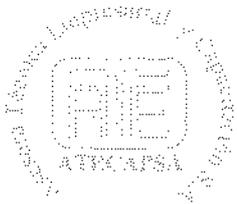
CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS COVIPAL CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2012

ACTIVOS	Notas	Año 2011	Año 2012
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	3.278.794,66	1.823.434,05
Cuentas por Cobrar	4	116.047,46	1.070.684,61
Inventarios	5	2.296.514,35	8.553.654,73
Propiedad, Planta y Equipo	6	10.204.813,45	12.884.229,16
Pagos Anticipados	7	465.059,95	1.488.900,08
Total de Activos		16.361.229,87	25.820.902,63
PASIVOS			
Proveedores Locales	8	4.293.370,52	7.532.855,46
Obligaciones Tributarias	9	48.180,70	41.564,81
Obligaciones Laborales	10	113.001,55	145.646,89
Obligaciones Instituciones Financieras	11	0,00	2.129,14
Pasivo no Corriente	12	5.341.551,05	11.853.520,72
Total de Pasivos		9.796.103,82	19.575.717,02
PATRIMONIO	13		
Capital Social		68.400,00	68.400,00
Reserva Legal		43.510,13	43.510,13
Reserva Facultativa		89.958,89	89.958,89
Reserva de Capital		267.531,86	267.531,86
Aportes Futuras Capitalizaciones		438.000,00	438.000,00
Resultados Adopción NIIFs		0,00	-560.913,78
Reserva por Revaluación		5.062.487,04	5.062.487,04
Resultado Ejercicios Anteriores		517.192,85	595.238,13
Resultados del Ejercicio		78.045,28	240.973,34
Total Patrimonio		6.565.126,05	6.245.185,61
 Total de Pasivos y Patrimonio:		16.361.229,87	25.820.902,63



CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS COVIPAL CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2012

INGRESOS	Año 2011	Año 2012
Ventas IVA 0%	1.220.503,49	4.294,06
Ventas IVA 12%	18.137.578,42	4.537.324,16
Total Ingresos	19.358.081,91	4.541.618,22
EGRESOS		
Gastos de Ventas	18.178.061,57	3.826.598,69
Gastos Administrativos	981.567,38	508.322,80
Gastos Financieros	38.112,36	13.031,06
Total de Egresos	19.197.741,31	4.347.952,55
Utilidad Operacional	160.340,60	193.665,67
Otros Ingresos	17.412,30	47.307,67
Otros Egresos	0,00	0,00
Utilidad Líquida antes de Impuestos	177.752,90	240.973,34
Utilidad Trabajadores	26.662,93	0,00
Impuesto a la Renta	59.271,99	0,00
Reserva Legal	4.590,90	0,00
Reserva Facultativa	9.181,80	0,00
Utilidad Neta del Ejercicio	78.045,28	240.973,34



Asociación Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. No. 376

Cayambe y Sucre Ing. - Telf. 3829952 Fax. 329314 Cel. 092 973 656 Email atecapa@attinet.net
Ambato-Ecuador

CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS COVIPAL CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2012

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	3.634.288,74
Pagado a Proveedores y Empleados	-2.451.906,37
Movimiento de Intereses	-13.031,06
	<hr/>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	1.169.351,31

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

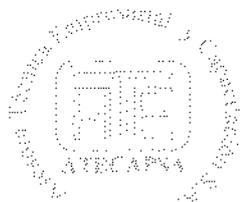
Incremento/Disminución de Inversiones	0,00
Adquisición de Propiedades	-2.626.841,06
	<hr/>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	-2.626.841,06

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones por Pagar	2.129,14
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	0,00
	<hr/>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:	2.129,14

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	-1.455.360,61
Saldo Inicial	3.278.794,66
	<hr/>
Saldo Final de Caja	1.823.434,05



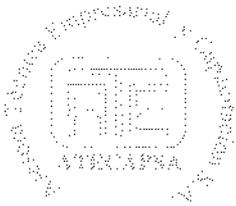
Asociación Técnica Empresarial y Capacitación S.A. ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. Soc. M.C. 576

Guayaquil y Santa Rosa. Telf. 2609852 Fax 8293111 C.A. (01) 2603 003 006. Email auditoria@atecapsa.net
Ambato-Venado

CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio	240.973,34
Ajustes a la Utilidad Neta	
Provisión Cuentas Incobrables y Otras	10.672,47
Depreciación, Amortización, Otras	843.040,43
Cambios en los Activos y Pasivos	
Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar	-1.978.477,28
Aumento de Inventarios	-6.257.140,38
Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar	<u>8.310.282,73</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	1.169.351,31

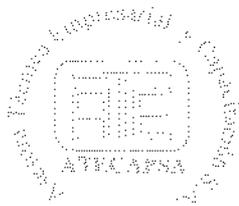


CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS COVIPAL CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2012

Cuentas	Saldo al 31/12/2011		Reserva de Aporte Futuro		Reserva por Revaluación		Resultado del Ejercicio		Total	
	Capital Social	Reserva Legal	Capital	Reserva de Aporte Futuro	Capital	Reserva por Revaluación	Ejercicio Ant.	Ejercicio		
Capital Social	68.400,00	43.510,13	89.958,89	267.531,86	438.000,00	0,00	5.062.487,04	517.192,85	78.045,28	6.565.176,05
Reserva Legal										0,00
Reserva Facultativa										0,00
Reserva de Capital										0,00
Aportes Futuros Capitalizaciones										0,00
Resultados Adopción NIIFs						-560.913,78				-560.913,78
Reserva por Revaluación										0,00
Resultados Ejercicios Anteriores										0,00
Resultados del Ejercicio									78.045,28	78.045,28
Distribución/Manejo										0,00
Saldo al 31/12/2012	68.400,00	43.510,13	89.958,89	267.531,86	438.000,00	-560.913,78	5.062.487,04	595.238,13	240.973,34	6.245.185,61



Nota 3.- Efectivo y Equivalentes de efectivo

Los recursos líquidos que mantiene la compañía en efectivo y depósitos bancarios de libre disposición al cerrar el ejercicio se presentan con los saldos que siguen

	Año 2011	Año 2012
Caja	435.313,94	50.178,56
Banco Pichincha Cta. Cte. 3282297104	1.536.366,94	331.353,96
Produbanco Cta. Cte. 02150001505	306.445,61	9.721,66
Banco Internacional Cta. Cte.	98,53	98,53
Banco de Fomento	0,00	897.869,67
Banco Pichincha Cta. Cte. 3416418204	0,00	33.650,33
Banco Guayaquil Cta. Cte. 0031001374	17,26	8,96
Banco de Machala Cta. Cte. 1300035635	552,38	552,38
Inversiones Temporales	1.000.000,00	500.000,00
Total de Efectivo y Equivalentes	3.278.794,66	1.823.434,05

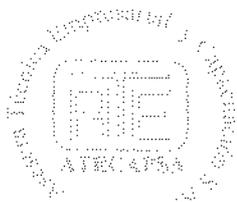
Las inversiones corresponden a Certificados Financieros, que se han efectuado en las siguientes condiciones:

INSTITUCIÓN	Banco Pichincha
CERTIFICADO No.	2300275392
EMISION	05/11/11
VENCIMIENTO	06/05/13
INTERES	6,00%
VALOR	500.000,00

Nota 4.- Cuentas por Cobrar

Estos instrumentos financieros relacionados con las obligaciones por cobrar por las obras de construcción efectuadas, al 31 de diciembre del presente ejercicio económico se presentan con los saldos que se detallan

Municipio de Riobamba	679.618,78
Gaushi Jatari Rumieruz	102.130,06
Ingresos Viales Guamote	115.123,69
La Asunción Calpi	170.374,55
Préstamos y Anticipos Empleados	15.217,49
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-11.779,96
Total de Cuentas por Cobrar	1.070.684,61



Para la provisión para cuentas incobrables se aplicó el 1% sobre el saldo de las ventas a crédito pendientes de recuperación al cierre del año, el valor de la provisión para este año es de US\$ 10.672,47

Nota 5.- Inventarios

El inventario de los materiales necesarios para la construcción de obras y las obras que se encuentran en proceso de culminación al cerrar el año presentan las cifras en balances como sigue

Inventario de Materiales	2.222.137,91
Obras en Construcción	4.874.096,12
Repuestos y Herramientas	1.508.880,00
Provisión de Inventarios	-51.459,30
Total de Inventarios	8.553.654,73

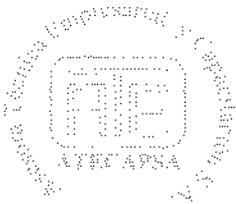
Nota 6.- Propiedad, Planta y Equipo

Los bienes muebles e inmuebles que la compañía mantiene al cierre del año y que fueron objeto de valoración por efecto de aplicación de NIIFs, y, su depreciación que tomó como base este avalúo, se presentan en el cuadro siguiente

DETALLE DE BIENES	Año 2011	Año 2012	Variación
Terrenos	1.565.177,14	2.045.177,14	480.000,00
Maquinaria en Tránsito	0,00	1.090.093,37	1.090.093,37
Construcciones en Curso	0,00	18.077,55	18.077,55
Edificios	67.961,28	67.961,28	0,00
Maquinaria y Equipo	9.045.276,08	7.831.291,66	-1.213.984,42
Muebles y Enseres	19.478,50	38.150,75	18.672,25
Vehículos	2.591.128,75	2.639.740,62	48.611,87
Equipo de Cómputo	23.520,03	30.123,09	6.603,06
(-) Depreciación Acumulada	-3.107.728,33	-876.386,30	2.231.342,03
Total Propiedad, Planta y Equipo	10.204.813,45	12.884.229,16	2.679.415,71

Nota 7.- Pagos Anticipados

Comprende los valores pagados por anticipado por servicios e impuestos que se liquidan al transcurrir el tiempo por el servicio recibido y con las declaraciones respectivas, sus cifras al cerrar el año se presentan como sigue



Asesora Técnica Empresarial y Capacitación S.A. - ATECAPSA

AUDITORES EXTERNOS - Reg. N° 8.576

Guayaquil y Santo Domingo - Tel: 043 2429953 Fax: 043 2429114 Cel: 092 938 606 Email: ate@auditec.com.ec
Ambato-Ecuador

	Año 2011	Año 2012
Seguros Pagados por Anticipado	0,00	25.427,40
Anticipo a Proveedores	0,00	2.500,00
Crédito Tributario del IVA	312.704,30	716.076,59
Crédito Tributario del IVA por Retenciones	0,00	461.987,45
Retenciones del Impuesto a la Renta	0,00	82.724,61
Crédito Tributario del Impuesto a la Renta	152.355,65	152.355,65
Anticipo del Impuesto a la Renta	0,00	43.014,53
Anticipo por Impuesto Diferido	0,00	4.813,85
Total Impuestos Anticipados	465.059,95	1.488.900,08

Nota 8.- Proveedores

Las obligaciones por pagar a los proveedores de bienes y servicios que la compañía mantiene al cerrar el año se presenta con los saldos que siguen:

Castillo Zambrano Jairo	212.854,97
Fonseca Ballesteros Loyda	310.758,05
Franco Mera Mariana de Jesús	304.611,33
Jimenez Martínez Daniel	352.585,63
Jimenez Martínez Javier	213.652,47
Miranda Paredes Farid	224.622,81
Morales Mier Joseph	222.406,55
Martínez Luna Nancy	320.354,85
Orden Plas Vicente	238.170,07
Pérez Pérez Carlos	212.765,99
Peña Forres Mónica	284.786,25
Parrales Loo Sandra	369.988,61
Ramos Morales Roxana	211.403,49
Toala Zambrano María	249.191,53
Otros Proveedores de menor valor	3.797.948,93
Retenciones Judiciales	751,00
Quito Motors	6.002,93
Total Proveedores	7.532.855,46

Nota 9.- Obligaciones Tributarias

Son obligaciones que la empresa mantiene con el Servicio de Rentas Internas por los impuestos corrientes retenidos como agente de retención, que vencen a corto plazo, sus saldos en balances presentan las cifras que se detallan:



	Año 2011	Año 2012
Retenciones Empleados	565,52	472,41
Retenciones del 8%	35,56	16,32
Retenciones del 1%	14.582,48	11.036,11
Retenciones del 2%	1.031,40	964,64
Impuesto a la Renta por Pagar	135,71	0,00
Retenciones IVA 30%	27.085,56	25.814,25
Retenciones IVA 70%	2.970,62	2.662,37
Retenciones IVA 100%	1.773,85	453,87
Impuesto por Liquidar	0,00	144,84
Total de Obligaciones Tributarias	48.180,70	41.564,81

Nota 10.- Obligaciones Laborales.

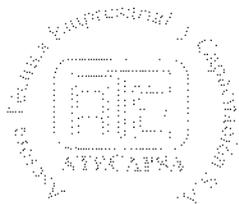
Las provisiones efectuadas por sueldos, beneficios sociales, aportaciones al Seguro Social a favor de los empleados que se liquidarán a corto plazo se presentan al 31 de diciembre con los valores que siguen

	Año 2011	Año 2012
Sueldos por Pagar	46.562,78	92.979,67
Décimo Tercer Sueldo	9.152,83	8.773,52
Décimo Cuarto Sueldo	7.804,77	16.579,22
Vacaciones	7.092,77	0,00
Aportes IESS	11.546,57	22.268,66
Préstamos IESS	2.829,52	2.856,17
Fondos de Reserva	1.349,38	2.189,65
15% Participación Trabajadores	26.662,93	0,00
Total de Obligaciones Laborales	113.001,55	145.646,89

Nota 11.- Obligaciones con Instituciones Financieras

Las obligaciones con instituciones financieras que vencen a corto plazo, se presentan al 31 de diciembre como sigue

INSTITUCION	OPERACIÓN	EMISION	VENCE	%	VALOR
Banco de Machala	357456	27/01/2011	16/01/2013	11,23%	1.447,75
Banco de Machala	357460	27/01/2011	16/01/2013	11,23%	681,39
Total Obligaciones Instituciones Financieras					2.129,14

**Nota 12.- Pasivo no Corriente**

Las deudas financieras por anticipos recibidos para la ejecución de obras que se encuentran pendientes de liquidar por estar en proceso de conclusión y las provisiones laborales e impuestos diferidos por aplicación de NIIFs que se liquidan en plazos mayores a un año, al 31 de diciembre los balances reflejan las cifras que siguen

Ing. Vicente Oviedo	500.000,00
Provisión Jubilación Patronal	160.040,00
Provisión Desahucio	20.240,00
Pasivo por Impuesto Diferido	153.501,83
Total Pasivo no Corriente	833.781,83

Nota 13.- Patrimonio

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan posteriormente, la distribución de las utilidades deberá ser aprobada por la Junta General de Socios.

	Año 2011	Año 2012
Capital Social	68.400,00	68.400,00
Reserva Legal	43.510,13	43.510,13
Reserva Facultativa	89.958,89	89.958,89
Reserva de Capital	267.531,86	267.531,86
Aportes Futuras Capitalizaciones	438.000,00	438.000,00
Resultados Adopción NIIFs	0,00	-560.913,78
Reserva por Revaluación	5.062.487,04	5.062.487,04
Resultado Ejercicios Anteriores	517.192,85	595.238,13
Resultados del Ejercicio	78.045,28	240.973,34
Total de Patrimonio	6.565.126,05	6.245.185,61

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 hasta el cierre de nuestra auditoria no se presentaron eventos subsecuentes que afecten la situación financiera y los resultados de la compañía que en nuestra opinión deban ser reveladas.