

HORMIGONERA QUITO
HORQUITO CÍA LTDA

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011
Conjuntamente con el informe de los
Audidores Externos

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.:**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del año 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales y los estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados

(Continúa en la siguiente página...)

A los Socios de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.:**

(Continuación...)

financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría 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 la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia 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 nuestra opinión de la auditoría con salvedades.

Bases para la opinión con salvedades:

4. Al 31 de diciembre de 2012, no hemos recibido respuestas a nuestras solicitudes de confirmación de: a) Banco de Pichincha C.A. por las obligaciones bancarias por US\$3.403.000; al respecto, revisamos la escritura de préstamo y, b) confirmación del abogado de la Compañía. Las confirmaciones anteriores son necesarias de acuerdo con las normas internacionales de auditoría para corroborar transacciones registradas en los libros de la empresa.
5. Al 31 de diciembre de 2012, la cuenta por cobrar con su parte relacionada Construir Futuro Confuturo S.A. es de US\$2.443.375 (US\$585.763 para el año 2011) (ver nota a los estados financieros N° 15 numeral 3), parte de los fondos para generar el incremento de la mencionada cuenta por cobrar en el año 2012 se originaron en el crédito concedido por US\$1.700.000 por el Banco del Pacífico S.A. a **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**, parte de esta cuenta por cobrar vence (según pagarés firmados) US\$1.700.000 en tres años (vence en octubre de 2015) y US\$585.763 en cuatro años (vence en noviembre de 2015); la recuperación de la cuenta por cobrar en mención, dependerá del éxito que tenga su parte relacionada en las operaciones futuras (ver nota a los estados financieros N° 16, numeral 3).
6. Al cierre del año 2012 no recibimos los informes financieros auditados y confirmación escrita del administrador de los fideicomisos, para conocer la situación financiera y operativa de los mismos, el detalle de los fideicomisos cuyos derechos fiduciarios se reflejan en los activos de la compañía al cierre de ese año es: Fideicomiso Casales Daniela inversión por US\$2.288.664, V&S Activos inversión por US\$1.114.336 y Fideicomiso Mercantil de Garantía **HORMIGONERA QUITO**; adicionalmente, la recuperación de estas inversiones dependerá del éxito que tengan los fideicomisos en referencia (ver nota a los estados financieros N° 35).

(Continúa en la siguiente página...)

A los Socios de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.:**

(Continuación...)

7. Conforme a la normativa contable y a disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la Compañía no cuenta con estados financieros consolidados con sus partes relacionadas, y pese a que nuestro informe se refiere únicamente a los estados financieros individuales de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**, no contamos con evidencia que permita conocer el efecto financiero que dicha consolidación traería para la Compañía (ver nota a los estados financieros N° 37).
8. Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría (28 de febrero de 2013), **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.** no cuenta con un Informe Integral de Precios de Transferencia, el que indique que durante el ejercicio fiscal 2012 con base en la aplicación de los métodos y las guías normativas de precios de transferencia de la OCDE, los precios aplicados para las diferentes transacciones con partes relacionadas son de plena competencia, consecuentemente no estamos en condiciones de saber si existe o no un ajuste por este concepto (ver nota a los estados financieros N° 36).

Opinión con salvedades

9. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los asuntos mencionados en los párrafos bases para la opinión de auditoría con salvedades y que entre otros aspectos podrían afectar la situación financiera futura de la empresa y el cumplimiento de sus obligaciones con terceros, los estados financieros indicados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos:

10. La Compañía entregó garantía al Banco General Rumiñahui por un préstamo concedido a su compañía relacionada Construir Futuro Confuturo S.A. por UU\$791.852; asimismo, el terreno donde está ubicada la planta principal de la empresa, se encuentra hipotecado a favor del Banco del Pacífico S.A (ver nota a los estados financieros N° 29, literal c).
11. El 29 de diciembre del año 2011, la Compañía Valdivieso & Solines Cía. Ltda., vende los derechos fiduciarios del Fideicomiso Casales Daniela y Fideicomiso VS

(Continúa en la siguiente página...)

A los Socios de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.:**

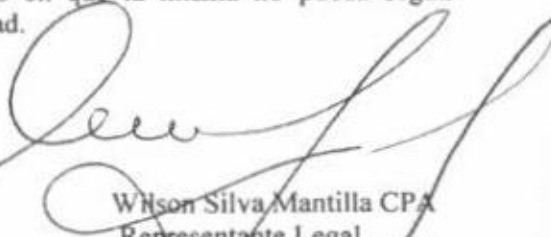
(Continuación...)

Activos a favor de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.** (ver nota a los estados financieros N° 35). Adicionalmente se creó el Fideicomiso de Garantía **HORMIGONERA QUITO** cuyo objetivo es el de comprar y vender los terrenos que fueron adquiridos inicialmente por los Fideicomisos anteriores.

12. De acuerdo con la información proporcionada por la Administración de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.** (responsable del manejo de la misma), en las notas adjuntas a los estados financieros se están revelando todas las garantías que la empresa ha entregado por sus créditos y por créditos de partes relacionadas concedidos por terceros.
13. El contrato sobre transporte de hormigón con su parte relacionada Transgeca Cía. Ltda. fue firmado en el año 2009.
14. Al 31 de diciembre de 2012, existen los siguientes aspectos importantes con relación a la situación financiera de la Compañía: a) la utilidad neta del año 2012 fue de US\$78.569, mientras que para el año 2011 fue de US\$236.888; b) la cuenta por cobrar a su parte relacionada Construir Futuro S.A. creció en US\$1.857.612, c) El monto invertido en derechos fiduciarios al cierre del año 2012 es de US\$3.403.741 mientras que al cierre del año 2011 fue de US\$741, d) el total de pasivos (corriente y a largo plazo) al cierre del año 2012 es de US\$8.671.357 y al cierre del año 2011 fue de US\$2.351.486, el incremento de US\$6.319.871 corresponde básicamente al crecimiento del endeudamiento bancario, el mismo que fue usado principalmente para la adquisición de derechos fiduciarios y préstamo a compañía relacionada, e) Al cierre del año 2012, el total de los activos corrientes es de US\$3.847.934, mientras que sus pasivos corrientes son de US\$5.006.551, el déficit es de US\$1.158.617, f) Al 31 de diciembre de 2012, existen intereses por pagar vencidos por US\$253.547 por las obligaciones bancarias con el Banco del Banco Pichincha C.A. (ver nota a los estados financieros N° 16, numeral 5). Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la Compañía seguirá operando normalmente en el futuro y no incluyen ajustes para el caso en que la misma no pueda seguir desarrollando sus actividades con normalidad.



AENA, Auditores y Consultores Cía. Ltda.
Registro en la Superintendencia
de Compañías del Ecuador N° 221



Wilson Silva Mantilla CPA
Representante Legal
Registro de CPA N° 19.085

Quito DM, 28 de febrero de 2013

HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	465.014	159.459
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	688.533	316.151
Inventarios	9	280.889	151.185
Activos financieros corrientes	10	2.371.171	2.302.965
Otros activos corrientes	11	42.327	34.914
Activos corrientes totales		3.847.934	2.964.674
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	12	2.274.149	2.299.915
Propiedades de inversión	13	289.387	289.387
Activos por impuestos diferidos	14	-	4.208
Activos financieros a largo plazo	15	6.174.939	914.327
Activos no corrientes totales		8.738.475	3.507.837
Activos totales		12.586.409	6.472.511
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras a corto plazo	16	3.156.688	457.296
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	1.309.011	1.506.873
Cuentas por pagar por impuestos corrientes	18	45.176	25.819
Beneficios sociales a corto plazo	19	53.247	72.231
Otros pasivos corrientes	20	442.429	-
Pasivos corrientes totales		5.006.551	2.062.219

(Continúa en la siguiente página...)

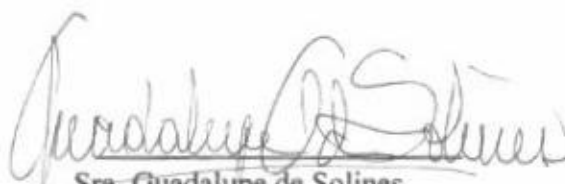
HORMIGONERA QUITO HORQUITO CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
(Continuación...)			
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	16	3.333.192	-
Pasivos por impuestos diferidos	21	120.059	172.407
Obligación por beneficios definidos	22	211.555	116.860
Pasivos no corrientes totales		3.664.806	289.267
Pasivos totales		8.671.357	2.351.486
Participación controladora:			
PATRIMONIO		3.915.052	4.121.025
(Ver Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios adjuntos)			
Participación no controladora		-	-
Patrimonio total		3.915.052	4.121.025
Pasivos y patrimonio totales		12.586.409	6.472.511


Sra. Guadalupe de Solines
Gerente General


Sra. Cecilia Torres
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 39) forman parte de estos estados financieros

HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

	<u>NOTA</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
VENTA DE HORMIGÓN		7.590.513	6.874.709
ALQUILER DE VEHÍCULOS Y OTROS		2.119.100	2.265.344
COSTO DE VENTA	31	-8.919.037	-8.535.660
MARGEN BRUTO		<u>790.576</u>	<u>604.393</u>
GASTO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA	31	-444.637	-348.188
INGRESOS FINANCIEROS		88.298	76.621
GASTOS FINANCIEROS	31	-320.862	-10.071
OTROS INGRESOS Y GASTOS		<u>1.546</u>	<u>3.624</u>
		-675.655	-278.014
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		114.921	326.379
IMPUESTO LAS GANANCIAS	32	-36.352	-89.491
GANANCIA DE OPERACIONES			
CONTINUADAS		<u>78.569</u>	<u>236.888</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Otro resultado integral del ejercicio neto de impuesto		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>78.569</u>	<u>236.888</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIBLE A:			
Propietarios de la controladora		78.569	236.888
Participación no controlante		-	-
		<u>78.569</u>	<u>236.888</u>

(Continúa en la siguiente página...)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

NOTA **2012** **2011**

(Continuación...)

RESULTADO INTEGRAL TOTAL ATRIBUIBLE A:

Propietarios de la controladora	78.569	236.888
Participación no controlante	-	-
	<u>78.569</u>	<u>236.888</u>

GANANCIA POR PARTICIPACIÓN:

Básica	<u>0,040</u>	<u>0,119</u>
--------	--------------	--------------


Sra. Guadalupe de Solines
Gerente General


Sra. Cecilia Torres
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 39) forman parte de estos estados financieros

HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares americanos)

	Capital Social (Nota 24)	Reserva Facultativa	Reserva Legal (Nota 25)	Ganancias Acumuladas (Nota 27)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1.987.000	831	204.886	1.742.480	3.935.197
Cambios en Patrimonio:					
Dividendos	-	-	-	-51.060	-51.060
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	236.888	236.888
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.987.000	831	204.886	1.928.308	4.121.025
Cambios en Patrimonio:					
Dividendos	-	-	-	-225.043	-225.043
Aumento de Reserva Legal	-	-	11.844	-11.844	-
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	78.569	78.569
Ajuste por corrección de jubilación patronal	-	-	-	-59.499	-59.499
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1.987.000	831	216.730	1.710.491	3.915.052


Sra. Guadalupe de Solines
Gerente General


Sra. Cecilia Torres
Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 39) forman parte de estos estados financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011
(Expresados en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR			
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		9.723.790	8.571.502
Pagado a proveedores y empleados		-9.970.679	-8.631.817
Ingresos financieros, neto		38.297	66.550
Otros ingresos, neto		-87.486	3.624
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operaciones		-296.078	9.859
FLUJOS DE EFECTIVO POR			
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades, planta, y equipo neto	12	-482.319	-612.382
Adquisición derechos fiduciarios	15	-3.403.000	741
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión		-3.885.319	-611.641
FLUJOS DE EFECTIVO POR			
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Dividendos pagados	26	-195.940	-51.060
Obligaciones bancarias	16	6.032.585	457.297
Préstamos partes relacionadas	15 y 17	-1.349.694	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		4.486.951	406.237
CAJA Y EQUIVALENTES:			
<i>Incremento (Disminución) neto durante el año</i>		305.555	-195.545
Saldo al inicio del año		159.459	355.004
Saldo al final del año	7	465.014	159.459


 Sra. Guadalupe de Solines
 Gerente General


 Sra. Cecilia Torres
 Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 39) forman parte de estos estados financieros