ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Guayaquil, Marzo 28 del 2013

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente, envío a ustedes el informe de Auditoría Externa de la Compañía CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA. Por el ejercicio económico del año 2012, a Diciembre 31/cuyo expediente es el No. 21410-67.

Atentamente,

CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012

Expediente 21410-67

CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del año 2012

Junto con el Informe del Auditor Independiente

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

Balances Generales

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios

Estado de Flujo de efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas

US$ - Dolares Americanos
CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA.

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.-

A LOS SOCIOS Y MIEMBROS DIRECTORES DE LA COMPAÑÍA CONCRETO & PREFABRICADOS CIA. LTDA.-

Guayaquil, Marzo 28 del 2012

1.- Hemos auditado el Balance General adjunto de la Compañía CONCRETO Y PREFABRICADO CIA. LTDA. (una compañía Ecuatoriana), al 31 de Diciembre del año 2012, y los correspondientes estados de resultados, estado de evolución en el patrimonio de los socios y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoria. Los estados financieros de la compañía CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA. Al 31 de Diciembre del 2012.

2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

3.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de CONCRETO Y PREFABRICADOS CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del año 2012, el resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

4.- Este informe se emite para conocimiento de los señores Socios y Administradores de la Compañía mencionada y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control.

p. ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS S.A.

VIRGILIO ESCUDERO O.
AUDITOR SOCIO
CPA-REG 6187

No. De Registro Superintendencia de Compañías
SC-RNAE- 611

CONCRETO & PREFABRICADOS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares Americanos)

ACTIVO CORRIENTE	**REFERENCIA A NOTAS**	**2012**
Disponibilidad	3	411.582,99
Fondos Rotativos	4	37.492,15
Cuentas por Cobrar	5	2.856.367,23
Inventarios	6	1.911.800,87
Total Activos Corrientes		5.217.243,24
PROPIEDADES, NETO	7	6.683.189,46
OTROS ACTIVOS		
Inversiones a largo plazo	8	1.309.669,26
TOTAL DEL ACTIVO		**13.210.101,96**

(ver notas a estados financieros)

CONCRETO & PREFABRICADOS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares Americanos)

PASIVOS CORRIENTE	**REFERENCIA A NOTAS**	**2012**
Cuentas y documentos por pagar	9	4.423.827,90
Gastos Acumulados Por Pagar	10	16.626,32
Total Pasivos Corriente		4.440.454,22
NO CORRIENTES		
Cuentas y Obligaciones por Pagar	11	979.764,44
Anticipos de obra	12	614.348,13
Total de Pasivos no Corrientes		1.594.112,57
PATRIMONIO DE SOCIOS		
Capital Social Suscrito	13	500.000,00
Reservas	14	4.467.555,14
Resultados anteriores		474.952,09
Resultado a Dic. 31/2012		1.733.027,94
Total Patrimonio		7.175.535,17
Total del Pasivo y Patrimonio de Socios		**13.210.101,96**

(Ver notas a estados financieros)

CONCRETO & PREFABRICADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL ANO 2012
(Expresado en dólares Americanos)

INGRESOS OPERACIONALES	**2012**
Obras Terminada	17.074.859,59
Obras Menores	78.909,89
Otros Ingresos	55.000,00
TOTAL DE INGRESOS	17.208.769,48
COSTOS Y GASTOS	
Obras Terminadas	10.946.886,87
Otros Costos	2.168,54
Gastos Operacionales	3.306.119,56
Gastos Administrativos	1.100.478,01
Gastos Financieros	120.088,56
TOTAL COSTOS Y GASTOS	15.475.741,54
Utilidad antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta	**1.733.027,94**

(ver notas a Estados Financieros)

CONCRETO & PREFABRICADOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía CONCRETO & PREFABRICADOS CIA. LTDA., es una Compañía Ecuatoriana constituida de acuerdo con las Leyes de la Republica del Ecuador el dos de Diciembre de 1967,con la finalidad de dedicarse como actividad principal a la construcción de obras de ingeniería civil en general, en especial a la elaboración de carpeta asfáltica, podrá realizar todos los actos y contratos del orden civil y autorizados por las Leyes Ecuatorianas, podrá promover y fundar sociedades civiles que se dediquen a la actividad comercial y podrán ser también que relacionen con el mismo objeto, así como adquirir acciones o participaciones y asociarse a otras compañías, podrá realizar toda clase de contratos y en general, tales como civiles y mercantiles y todos permitidos por la Leyes Ecuatorianas y relacionados con su objeto.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas establecidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000, fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares americanos, mediante las pautas de ajuste y conversion contenidas en la NEC 17.

Acorde con la resolución No.08.G.DSC.010 emitida porla Superintendencia de Compañias de fecha 20 de noviembre del 2008, se establece un cronograma para la aplicación en los estados financieros de las normas internacionales de información financiera NIIF de adopción obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías a partir del año 2012 con transición en el 2011, según el tipo de compañía clasificado en dicha resolución.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares americanos.

b) Anticipo de Fondos

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos disponibles entregados en calidad de anticipos, garantías, fondos a rendir cuentas, débitos indebidos sujetos a reclamos y egresos realizados por recuperar.

c) Cuentas por Cobrar

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos provenientes de derechos a la percepción de fondos dentro del ejercicio fiscal.

d) Inversiones Financieras.-

Incluye los activos que se mantienen como colocación de fondos, derechos o valores que están conformados por los recursos en inversiones permanentes en títulos y valores, en prestamos y anticipos, deudores financieros, inversiones diferidas e inversiones no recuperables

Inversiones Permanentes en títulos valores

Estas comprenden lascuentas que registran y controlan las colocaciones de recursos previstas en el presupuesto y con el caracter de de indefinidas o con el animo de mantenerlas durante prolongados periodos de tiempo.
Estas inversiones se muestran al valor de participacion patrimonial, en el que se reconoce como incremento o disminución en una cuenta patrimonial.

e) Inversion de Bienes de larga duración.-

Incluye los activos fijos en bienes muebles e inmuebles; están conformados por los recursos en bienes de producción y administración.

Bienes de Administracion

Comprende las cuentas que registran y controlan los bienes muebles e inmuebles, destinados a actividades administrativas y operacionales.

NOTA 3 - DISPONIBILIDADES

	2012
Bancos	389.374,36
Caja	22.208,63
TOTAL DE DISPONIBILIDAD	411.582,99

NOTA 4 – FONDOS ROTATIVOS	**2012**
Varios	37.492,15
TOTAL DE FONDOS ROTATIVOS	37.492,15

NOTA 5 -. CUENTAS POR COBRAR	**2012**
Por Obras en Proceso	1.596.261,97
Clientes	274.066,51
Empleados	33.610,94
Anticipos varios	354.035,97
Impuestos	598.391,84
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	2.856.367,23

NOTA 6 – INVENTARIOS	**2012**
Mercaderia en Transito	176.074,59
Materias Primas	720.128,93
Productos Terminados	1.015.597,35
TOTAL INVENTARIOS	1.911.800,87

NOTA 7 - ACTIVOS FIJOS.-

Los activos fijos de la empresa, que lo conforman activos no monetarios, están constituidos por terrenos, edificios e instalaciones, maquinarias, equipos, muebles y enseres, vehículos y otros los mismos que están registrados al costo de adquisición de los mismos y depreciados por el método de línea recta, y los porcentajes anuales de depreciación son:

Edificio	5%
Instalaciones	10%
Maquinarias y Equipos	20%
Muebles y Enceres	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33%

PROPIEDADES.-

El movimiento de la cuenta propiedades durante el ejercicio económico del año 2012 y los saldos al 31 de Diciembre consisten en:

(Expresado en dólares Americanos)

	SALDOS 01/01/2012	ADICIONES TRASF. RECLASIFIC.	SALDOS 31/12/2012
Terrenos	373.521,31	24.999,15	398.520,46
Edificios	54.910,31		54.910,31
Inst y cerram Duran	191.862,99		191.862,99
Maq.yEquipos	7.204.729,96	851.221,39	8.055.951,35
MueblesyEnc	61.946,50		61.946,50
Vehículos	2.382.175,70	88.692,09	2.470.867,79
Equipos de Oficina	97.763,00		97.763,00
Equip. Topográfico	77.366,12		77.366,12
Equipo Computación	88.816,85	2.317,74	91.134,59
Equipo de Laboratorio	1.055,00		1.055,00
Panoramas y oficinas	21.122,53		21.122,53
SUMAN	10.555.270,27	967.230,37	11.522.500,64
Menos: Depreciacion Acumulada			(4.839.311,18)
TOTAL ACTIVO FIJO, NETO			6.683.189,46

NOTA 8 - INVERSIONES Y CUENTAS POR COBRAR DE LARGO PLAZO

El detalle de inversiones de largo plazo al 31 de Diciembre del 2012 se muestran a continuación.

	2012
Terreno Shangrila (playas)	275.060,40
Acciones A.D.S. del Ecuador	350.000,00
Talum S.A.	486.501,70
ADS del Ecuador S.A.	198.107,16
SUMAN INVERSIONES Y CUENTAS POR COBRAR	1.309.669,26

NOTA 9 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

CORRIENTE	2012
Proveedores por Pagar	3.349.781,64
Impuesto por Pagar	384.619,89
Obligaciones IESS	34.953,63
Obligaciones con Bancos	654.472,74
SUMAN	4.423.827,90

NOTA 10 - GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

	2012
Por Pagar a Trabajadores	16.626,32
SUMAN	16.626,32

NOTA 11 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES L.P.

	2012
Obligaciones con Bancos	979.764,44
Anticipo de Clientes	614.348,13
SUMAN	1.594.112,57

NOTA 12 – ANTICIPO DE OBRAS

	2012
Villa Club (corporacion Samborondon)	14.348,13
Municipio de Guayaquil Lico Mimg 01-2012	600.000,00
SUMAN	614.348,13

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL.-

El Capital Social de la Compañía esta compuesto de la siguiente forma:

Capital Social Suscrito y Pagado:
El Capital Social Suscrito y Pagado esta representado por 38.400 participaciones de un dólar cada una y se descomponen de la siguiente manera:

	2012
Luis Caputi Campodonico	374.999,00
Hugo Vitorio Caputi Lapentty	1,00
Gustavo García Caputi	125.000,00
SUMAN	500.000,00

NOTA 14 - RESERVAS.-

La Ley de Compañías en el Ecuador establece un incremento no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la Compañía, dicha reserva no esta sujeta a distribución alguna excepto en caso de liquidación de la Empresa, pero también puede ser capitalizada, o ser utilizada en caso de perdidas, al cierre del ejercicio económico, esto es a Diciembre 31 del año 2012, la compañía CONCRETO Y PREFABRICADOS C. LTDA. Sus reservas las desglosa de la siguiente manera:

	2012
Reserva Legal	191.635,86
Reserva Facultativa	109.008,75
Reserva Estatutaria	28.149,88
Reserva de Capital	912.759,37
Otras Reservas	124.971,59
Reservas NIIF	3.101.029,69
SUMAN	4.467.555,14

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de Auditoria, esto es en Diciembre 31 del año 2012, en la Compañía no se han producido eventos que en la opinión de la administración pudiera ser de consideración o que puedan afectar los estados financieros, no teniendo juicios por obligaciones laborales ni civiles, indicándole además que se ha cumplido con la obligación a la Ley de Propiedad intelectual según Resolución =4-Q0ij-001 de Febrero 27 del 2004, contratando lo siguiente:
Licencias Server NT4;Licencias Lotus Smart Suite; Mileniun, Windou; server 2003; opus 99; Preventivo MP8; Office Smoll Busines; Office Standard. Office Edition 2000; sistema de control de obra (cobra).