



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS CONCIVA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL

31 DE DICIEMBRE DE 2011

**JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR
INDEPENDIENTE**



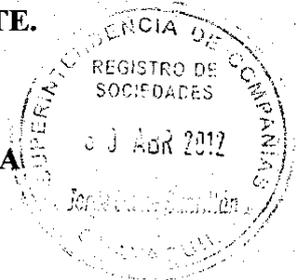


Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE.

A los Accionistas de
CONSTRUCTORES CIVILES ASOCIADOS CIA. LTDA. CONCIVA
Ciudad.



INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **CONCIVA CIA. LTDA**, que comprende el Balance General al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes Estados de Resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR.

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría, hecha de acuerdo con normas internacionales de auditoría, que requiere que cumplamos con requerimientos éticos, para de manera razonable definir si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de veracidad sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, no solo con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía, sino también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros, lo cual lo consideré necesario, suficiente y apropiado para emitir mi opinión de auditoría.



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONCIVA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Informe sobre otros requisitos Legales

- 5 De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2011, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI)


ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN.
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE -2 No. 241



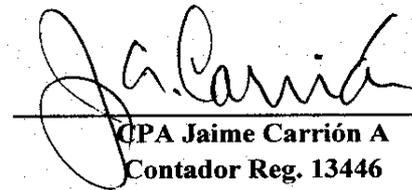
Abril 26 de 2012
Guayaquil, Ecuador

CONCIVA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2011

	NOTAS	2010	2011
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos	D	4,273	7,778
Documentos y Cuentas por Cobrar	E	783,425	373,261
Créditos Tributarios	F	221,018	177,512
Otras Cuentas por Cobrar	G	2,125,159	1,520,483
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3,133,875	2,079,034
ACTIVO FIJO			
	H	758,324	946,824
TOTAL DEL ACTIVO		3,892,199	3,025,858
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	I	2,486,177	2,208,391
Participación Trabajadores del Ejercicio	J	-	4,991
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	K	-	39,856
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,486,177	2,253,238
PASIVO LARGO PLAZO			
	L	1,043,893	91,693
TOTAL DEL PASIVO		3,530,070	2,344,931
PATRIMONIO			
	M		
Capital Suscrito o Asignado		10,000	10,000
Reserva Legal		5,000	5,000
Otras Reservas Facultativas		207,175	207,175
Superavit por Revaluación			369,899
Util. Acum. Ejerc. Anteriores		352,520	60,572
Utilidad del Ejercicio		212,567	28,280
TOTAL DEL PATRIMONIO		362,129	680,927
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		3,892,199	3,025,858



Ing. Oswaldo Burbano M
Gerente



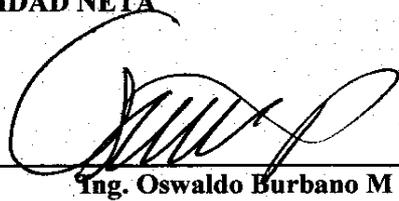
CPA Jaime Carrión A
Contador Reg. 13446

Las notas adjuntas forman parte de este estado

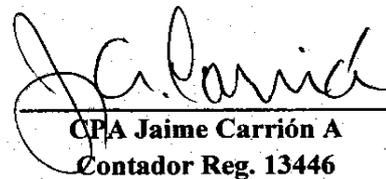


CONCIVA CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de Diciembre del 2010

	2011
INGRESOS	
Ventas con Tarifa 12 %	4,051,059
Ventas con Tarifa 0 %	89,914
Otras Rentas Gravadas	3,154
TOTAL INGRESOS	4,144,127
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN	
Material de Construcción	1,191,784
Mano de Obra	1,321,903
Mantenimiento y Reparación	132,319
Otros Costos	665,325
Depreciación Maquinaria y Equipo	107,154
TOTAL COSTO DE VENTAS	3,418,485
UTILIDAD BRUTA EN OBRAS	725,642
GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Administrativos	364,788
Gastos Financieros	327,584
TOTAL DE GASTOS	692,372
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	33,271
(-) 15% PARTICIPACION LABORAL	4,991
(-) 24% IMPUESTO A LA RENTA	39,856
UTILIDAD NETA	-11,576



Ing. Oswaldo Burbano M
Gerente

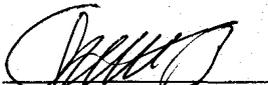


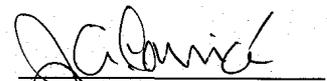
CPA Jaime Carrión A
Contador Reg. 13446

Las notas adjuntas forman parte de este estado

CONCIVA CIA. LTDA.
ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresado en dolares)

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	SUPERAVIT POR REVALUACION	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/010	10,000	5,000	207,175	-	352,520	-212,567	362,129
MOVIMIENTO AÑO 2011				369,899			369,899
TRASPASO DE UTILIDADES					- 291,948		- 291,948
UTILIDAD EJERCICIO 2011						240,847	240,847
SALDO AL 31/12/2011	10,000	5,000	207,175	369,899	60,572	28,280	680,927


 Ing. Oswaldo Barbano M
 Gerente

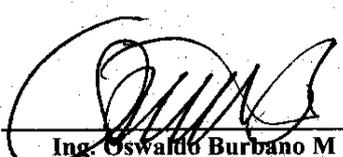

 CPA Jaime Carrión A
 Contador Reg. 13446

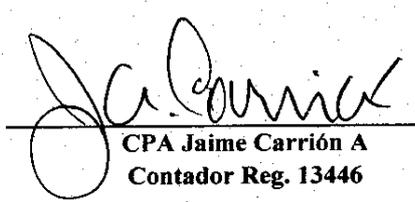
Las notas adjuntas forman parte de este estado

CONCIVA CIA .LTDA
ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dolares)

ACTIVO	2010	2011	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	3,133,875	2,079,034	-1,054,841
ACTIVO FIJO	758,324	946,824	188,500
ACTIVO NO-CORRIENTE	0	0	0
SUMAN	3,892,199	3,025,858	-866,341

PASIVO	2010	2011	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	2,486,177	2,253,238	-232,939
PASIVO LARGO PLAZO	1,043,893	91,693	-952,200
PATRIMONIO NETO	362,129	680,927	318,798
SUMAN	3,892,199	3,025,858	-866,341

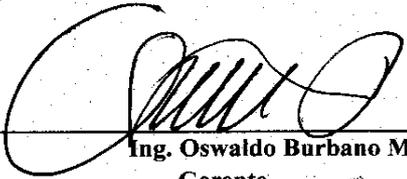

 Ing. Oswaldo Burbano M
 Gerente


 CPA Jaime Carrión A
 Contador Reg. 13446

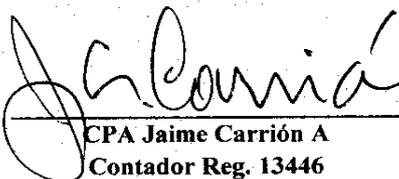
Las notas adjuntas forman parte de este estado

CONCIVA CIA . LTDA.
ESTADO EVOLUTIVO DE EFECTIVO AL 31-12-2011
(Expresado en dólares americanos)

A) Efectivo usado en Actividades de Operación	2011
Utilidad neta	28,280
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio neto usado en actividades de operación	
Incremento en Depreciación	116,735
Cambios en Activos y Pasivos de Operación	145,015
Disminución en Cuentas por Cobrar	410,165
Disminución en Créditos Tributarios	43,506
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	604,677
Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación	1,058,348
Efectivo usado en Actividades de Inversión	
Incremento en activos fijos	- 305,236
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión	- 305,236
B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación	
Disminución en Obligaciones a corto plazo	- 232,939
Aumento en cuentas patrimoniales	290,518
Disminución en deudas a largo plazo	- 952,200
Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación	- 894,621
Aumento en efectivo	3,506
Efectivo al principio del año	4,272
Efectivo al final del año	7,778



Ing. Oswaldo Burbano M
Gerente



CPA Jaime Carrión A
Contador Reg. 13446

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO DE
CONCIVA CIA. LTDA.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)**

A. DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA

Es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el 30 de Septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, habiendo iniciado sus actividades en el mismo año según escritura pública.

B. OPERACIONES

Su principal Actividad es la construcción en general de obras civiles en todo el país.

C. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Es importante destacar que desde el ejercicio económico 2012, la compañía debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Ejercicio Económico 2011 es el período de transición de las NEC a las NIIF.

Los registros contables se elaboran en US\$ a partir de Abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los Estados Financieros.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

Efectivo. Representa el efectivo disponible y los saldos en bancos, valores de libre disposición por parte de la compañía.

La provisión para cuentas incobrables. Durante el período 2011, la empresa ha establecido reservas para cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de cartera (Cuentas por Cobrar y Documentos por Cobrar) según corresponda.

Los activos fijos están contabilizados al costo de adquisición, corregidos monetariamente por el efecto neto resultante de la aplicación de la NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Los pagos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

Activo	Años
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Otros Activos Fijos	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

Los ingresos y gastos se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. -08.G.DSC.010, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las referidas NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por las empresas ecuatorianas a partir del 1 de Enero del 2010 hasta el 1 de Enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de **CONCIVA.**, las NIIF entrarán en vigencia el 1 de Enero del 2012.

D. EFECTIVO

Cuentas	2010	2011
Caja	4.105	6.400
Banco del Pacífico Cta. Cte.0718149-3	168	1.378
Suman	4.273	7.778

La cuenta Caja General está alimentada con recursos de acelerada rotación y van en función del giro del negocio. Los saldos de Caja son conciliados mensualmente con los respectivos recibos y facturas cuyas transacciones pendientes son registrados en libros oportunamente a efectos de poseer los saldos reales del mes, de igual manera las transacciones son registradas en base de los respectivos comprobantes de ingresos y egresos.

El saldo de la cuenta corriente No. 0718149-3 del Banco del Pacífico fue revisada contra el estado de cuenta emitido por el banco, verificando el registro oportuno de las transacciones y la conciliación de sus saldos de manera mensual, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos.

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Los valores exigibles de esta cuenta lo conforman básicamente la cuenta Fondo de Garantía que son las retenciones que se realizan a los clientes en un 5 % aproximadamente, valores que se mantiene hasta por un tiempo no determinado, después de la entrega de la obra.

Se mantiene la provisión para cuentas incobrables.

Cuentas	2010	2011
Clientes	106.352	109.332
Fondo de Garantía	689.944	276.800
(-)Provisión Cuentas Incob.	- 12.871	- 12.871
Suman	783.425	373.261

F. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR

Cuentas	2010	2011
Crédito Tributario RENTA	221,018	126,568
Retención en la Fuente 2011	-	50,944
Suman	221,018	177,512

El saldo de esta cuenta, corresponde al 1% de Retención en la Fuente por las Compras de materiales de construcción realizadas en el ejercicio. Este valor se rebaja del cálculo del Impuesto a la Renta al final del ejercicio económico o se compensan en el otro caso.

G. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas	2010	2011
Obras no Facturadas	2.125.159	948.744
Otras cuentas por cobrar	-	172.478
Seguros Anticipados	-	4.597
Propiedades de Inversión	-	394.664
Suman	2.125.159	1.520.483

El rubro de Obras no facturadas disminuyó en \$ 1,176.416 que constituyen el -55% en relación al año anterior, y corresponden a valores pendientes de cobrar a varios clientes por las obras en proceso.

Propiedades de Inversión corresponde a:

Transferencia de cuentas Edificios	187.913
Revalúo Locales y Departamentos	26.751
Transferencia de Obras no Facturadas	180.000
Suman	394.664

H. ACTIVO FIJO

Cuentas	2010	2011
No Depreciables		
Terrenos	10.562	-
Depreciables		
Edificios	187.913	-
Maquinarias y Equipos	897.211	1.172.446
Muebles y Enseres	82.284	82.284
Otros Activos Fijos	170.885	320.885
Vehículos	216.872	295.348
Equipos de Computación	22.242	22.242
Suman	1.577.407	1.893.205
(-) Deprec. Acumulada	- 829.645	- 946.381
Acti. Fijo Neto Deprec.	747.762	946.824
Total del Activo Fijo	758.324	946.824

Los Activos Fijos presentan los siguientes cambios:

La cuenta Terreno registra en el presente ejercicio valor cero, debido a una reclasificación de cuentas a Maquinarias y Equipos, por estar mal contabilizados en el Ejercicio 2010.

Edificios registra valor en cero por reclasificación de cuentas a Propiedades de Inversión

Maquinarias y Equipos presenta un incremento de	\$275.235, debido a:
Revalúo de activos por	\$ 264.673
Reclasificación de Cta. Terrenos	\$ 10.562

Otros Activos se incrementa en \$150.000, por adquisiciones realizadas durante el Ejercicio.

Vehículos se incrementa en \$ 78.476 por revalúo

La revaluación de Activos fue realizada por la firma Ingeniero Industrial Egidio Jesús Loza Rubira según informes con fecha Marzo 2012

I. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2011, la Empresa arroja un saldo en Documentos y Cuentas por Pagar por la Suma de \$ 2.208.391, que se detallan así:

Cuentas	2010	2011
Proveedores Locales	1.187.310	1.181.346
Obligaciones Financieras	183.334	339.001
Sobregiros Bancarios	763.093	431.559
Otras Instituciones Locales	352.440	256.485
Suman	2.486.177	2.208.391

Los Proveedores Locales registran una pequeña disminución de \$ 5.963, que representa el 0,5% con relación al año 2010.

Las Obligaciones Financieras tuvieron un incremento de \$155.667, que representa el 85% con relación al año anterior y están constituidas por préstamos concedidos por el Banco Bolivariano con vencimiento a un año plazo, y una tasa de interés fijada en el mercado al momento de la negociación, las obligaciones adquiridas y registradas en el presente ejercicio fueron las siguientes:

Operación No.	Fecha Adq.	Valor
Operación 5190	28/02/2011	150.000,00
Operación 5243	05/07/2011	150.000,00
Operación 5420	19/09/2011	72.000,00
Operación 5436	27/12/2011	160.000,00

Los sobregiros ocasionales tienen una disminución de \$331.534, que representa el-43,45% con relación al año 2010. El valor de \$431.559, concedido por el Banco Bolivariano, será cancelado con los valores recuperados de obras en proceso.

Bco. Bolivariano Cta No. 14579-6	292,853
Bco. Bolivariano Cta Cte No.0005162965	138,706
Suman	431,559

La cuenta otras instituciones locales, se constituye de lo siguiente:

Cuentas	2010	2011
Obligaciones SRI	313.241	222.842
Obligaciones IESS	23.379	19.895
Beneficios Sociales	6.934	5.062
Sueldos por Pagar	8.885	8.686
Suman	352.440	256.485

Obligaciones SRI

Retenciones en la fuente	100.665
IVA	122.177
Suman	222.842

Obligaciones IESS

Préstamos Quirografarios	13.587
Fondos de Reserva	6.308
Suman	19.895

Beneficios Sociales

Décimo Tercer Sueldo	1.680
Décimo Cuarto Sueldo	3.381
Suman	5.062

J. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

De conformidad con las leyes vigentes en el Ecuador, debe destinarse el 15 % de la ganancia líquida anual antes del Impuesto sobre la renta, para repartirlo entre los trabajadores de la empresa. En el presente ejercicio económico se determinó el valor de \$ 4.991, como participación laboral.

K. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión del Impuesto a la Renta para el año 2011, se calculó en base al 24% sobre la Utilidad Tributable anual, cuyo valor es de \$ 36.000

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	33.271
15% participacion laboral	4.991
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	28.280
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	121.719
UTILIDAD GRAVABLE	149.999
24% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	36.000

Se registra en los Estados Financieros el valor mínimo a pagar por anticipo calculado en \$ 39.856

L. PASIVO A LARGO PLAZO

Este rubro está conformado por la cuenta Anticipo de Clientes, valores entregados a la Empresa previo a la construcción de obras, en cuyo saldo al cierre del ejercicio 2011 se registra una disminución de \$952.200, que representa el 91,22% con respecto al año 2010.

M. PATRIMONIO

Cuentas	2010	2011
Capital Social	10,000	10,000
Reserva Legal	5,000	5,000
Reserva Facultativas	207,175	207,175
Superavit por Révaluación		369,899
Utilidad Acumulada	352,520	60,572
Utilidad del Ejercicio	- 212,567	28,280
Total del Patrimonio	362,129	680,926

El **Capital Social** no presenta variación en el presente Ejercicio

La **cuenta Reserva legal** se mantiene en \$ 5.000,00 desde el año 2007 hasta el presente ejercicio, ya que de acuerdo a la Ley se debe completar el 50% del Capital Suscrito y Pagado y la Empresa cumple ya con este requisito. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital

La cuenta de Reservas Facultativas a pesar de no haber tenido variación favorable, mantiene un saldo razonable para afrontar cualquier pérdida.

Se registra un Superávit por Revaluación de Activos, según el siguiente detalle

Revalúo Local	944	
Revalúo Departamento	25.807	26.751 Transferido a Propiedades de Inversión
Revalúo Maquinaria	264.673	
Revalúo vehículo	78.476	
Suman	369.899	

En la cuenta **Utilidad Acumulada**, el saldo final del Ejercicio 2010 de **\$352.520**, sufre un cambio de **-\$39.525** generado por el registro del anticipo a la renta calculado como mínimo a pagar por ese ejercicio fiscal, por lo que como saldo inicial del Ejercicio 2011, presenta el valor de \$212.567. La Empresa presentará un formulario sustitutivo.

El saldo final al cierre del Ejercicio 2011 es de \$ 60.572 lo que representa el -83% con relación al año 2010. Desglosado así:

Saldo 2010 según informe	352.520
Impto mínimo 2010	- 39.525
Saldo final 2010	312.995
Pérdida 2010	- 212.567
	<hr/>
	100.429
Impto mínimo 2011	- 39.856
Saldo final 2011	60.572

La Utilidad del Ejercicio para el año 2011 después de la participación laboral y antes del Impuesto a la Renta, se calcula en **\$28.280.**

INCUMPLIMIENTO A TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Hasta el cierre de este informe, la empresa no ha cumplido lo establecido en el artículo décimo segundo de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010. de Octubre 11 de 2011, que dice lo siguiente “Aquellas compañías que por efectos de la presente Resolución deben aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para la PYMES) prepararán la información contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008 y remitirán a esta Superintendencia, hasta el 31 de Octubre de 2011, el cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos; y, hasta el 30 de Noviembre de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición, aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado.”

A la terminación del presente trabajo de auditoría, se establece que la Compañía CONCIVA ha realizado registros indebidos por cambios en los Activos Fijos y en el Patrimonio, que debieron ser contabilizados a partir del 1 de Enero de 2012 como lo manda la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. -08.G.DSC.010, por lo que se sugiere presentar una sustitutiva al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías, reversando estos registros en el Ejercicio Económico 2011, para que sean contabilizados en el Ejercicio 2012 y así cumplir con las disposiciones emitidas por los organismos de control.
