



*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 INDEPENDIENTE

Señores  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONCIVA CIA. LTDA.  
Ciudad.

1. He auditado el Estado de Situación Financiera que se adjunta de la compañía CONCIVA CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas que incluyen un resumen de políticas significativas y otras informaciones explicativas.

### Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros.

2. La administración es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados de situación financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. 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 de acuerdo con lo requerido por la NIIF.

### Responsabilidad del auditor.

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras, las cuales requieren que cumpla con requerimientos éticos, que planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
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, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar 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 evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son



*Ing. Com. Milton Alcivar Pin*

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

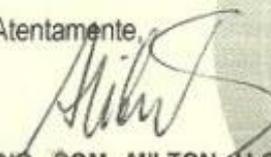
razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para emitir una opinión de auditoría.

Opinión.

6. En mi opinión, los mencionados estados de situación financiera presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía CONCIVA CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2012, 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, así como las notas que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.
7. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 dispuesta por las leyes vigentes, se emite por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Interna (SRI).

Atentamente,



ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN  
C. P. A. 10221  
SC - RNAE # 241

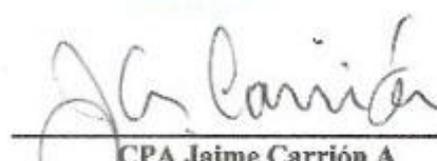
Guayaquil, 23 de Mayo del 2013

*Profesionalmente a su lado*

**CONCIVA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**

	NOTAS	SALDO AL 01/01/2012	SALDO AL 31/12/2012
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja Bancos	D	7.778	27.868
Documentos y Cuentas por Cobrar	E	373.260	821.438
Créditos Tributarios	F	137.489	80.966
Otras Cuentas por Cobrar	G	1.126.204	1.316.276
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.644.732</b>	<b>2.246.548</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>H</b>	<b>1.387.048</b>	<b>1.328.196</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>3.031.780</b>	<b>3.574.744</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	I	2.208.391	2.265.952
Participación Trabajadores del Ejercicio	J	4.991	5.036
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	K	36.000	26.541
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>2.249.381</b>	<b>2.297.529</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>L</b>	<b>91.693</b>	<b>548.511</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>2.341.074</b>	<b>2.846.040</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito o Asignado	M	10.000	10.000
Reserva Legal		5.000	5.000
Otras Reservas Facultativas		207.175	207.175
Superavit por Revaluación		415.460	415.460
Util. Acum. Ejerc. Anteriores		55.799	89.070
Utilidad del Ejercicio		2.729	1.998
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>690.706</b>	<b>728.704</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3.031.780</b>	<b>3.574.744</b>

  
 \_\_\_\_\_  
**Ing. Oswaldo Burbano M**  
**Gerente General**

  
 \_\_\_\_\_  
**CPA Jaime Carrión A**  
**Contador Reg. 13446**

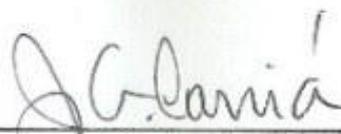
Las notas adjuntas forman parte de este estado  
 año 2011 corregido con sustitutiva 51964020 del SRI

**CONCIVA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**

	2011	2012
<b>INGRESOS</b>		
Ventas con Tarifa 12 %	4.051.059	2.650.143
Ventas con Tarifa 0 %	89.914	107.257
Otras Rentas Gravadas	3.154	5.367
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>4.144.127</b>	<b>2.762.767</b>
<b>COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Material de Construcción	1.191.784	592.914
Mano de Obra	1.321.903	673.970
Mantenimiento y Reparación	132.319	149.661
Otros Costos	665.325	511.728
Depreciación Maquinaria y Equipo	107.154	81.643
<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>3.418.485</b>	<b>2.009.915</b>
<b>UTILIDAD BRUTA EN OBRAS</b>	<b>725.642</b>	<b>752.852</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos Administrativos	364.788	292.272
Gastos Financieros	327.584	427.005
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>692.372</b>	<b>719.276</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION</b>	<b>33.271</b>	<b>33.575</b>
(-) 15% PARTICIPACION LABORAL	4.991	5.036
(-) 23% IMPUESTO A LA RENTA	36.000	26.541
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>-7.720</b>	<b>1.998</b>



\_\_\_\_\_  
**Ing. Oswaldo Burbano M**  
**Gerente General**



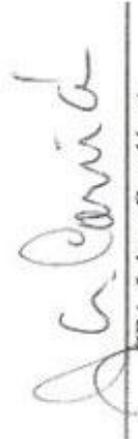
\_\_\_\_\_  
**CPA Jaime Carrión A**  
**Contador Reg. 13446**

Las notas adjuntas forman parte de este estado  
año 2011 corregido con sustitutiva 51964020 del SRI

**CONCIVA CIA. LTDA.**  
**ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
 (Expresado en dolares )

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	SUPERAVIT POR REVALUACION	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 01/01/2012	10.000	5.000	207.175	415.460	55.799	-2.729	690.705
MOVIMIENTO AÑO 2012				-			-
TRASPASO DE UTILIDADES					33.271	4.727	37.998
UTILIDAD EJERCICIO 2012							-
SALDO AL 31/12/2012	10.000	5.000	207.175	415.460	89.070	1.998	728.703

  
 Ing. Oswaldo Burbano M  
 Gerente General

  
 CPA Jaime Carrion A  
 Contador Reg. 13446

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**CONCIVA CIA . LTDA.**  
**ESTADO EVOLUTIVO DE EFECTIVO AL 31-12-2012**  
 (Expresado en dólares americanos)

A) Efectivo usado en Actividades de Operación	2011	2012
Utilidad neta	33.271	1.998
<b>Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio neto usado en actividades de operación</b>		
Incremento en Depreciación	116.736	107.568
<b>Cambios en Activos y Pasivos de Operación</b>	<b>150.007</b>	<b>109.566</b>
Disminución en Cuentas por Cobrar	410.165	- 448.178
Disminución en Créditos Tributarios	83.529	56.523
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	998.955	- 190.072
<b>Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación</b>	<b>1.492.649</b>	<b>- 581.727</b>
<b>Efectivo usado en Actividades de Inversión</b>		
Incremento en activos fijos	- 330.000	- 464.175
<b>Efectivo neto usado en Actividades de Inversión</b>	<b>- 330.000</b>	<b>- 464.175</b>
<b>B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación</b>		
Aumento en Obligaciones a corto plazo	- 272.796	48.148
Aumento en cuentas patrimoniales	- 84.155	451.460
Aumento en deudas a largo plazo	- 952.200	456.818
<b>Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación</b>	<b>- 1.309.151</b>	<b>956.426</b>
Aumento en efectivo	3.505	20.090
Efectivo al principio del año	4.272	7.778
Efectivo al final del año	7.778	27.868

\_\_\_\_\_  
 Ing. Oswaldo Burbano M  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 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 2012  
(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, siendo su principal actividad la construcción en general de obras civiles en todo el país.

El proceso de dolarización incorporó desde al año 2000 el dólar de los Estados Unidos de América como la moneda oficial en le República del Ecuador, por lo expuesto, la contabilidad y la presentación de los estados financieros de la Compañía, se llevan en dólares americanos.

**B. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS 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 01 de enero del 2010 hasta el 01 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada compañía. En el caso de CONCIVA CIA. LTDA. las NIIF entraron en vigencia el 01 de enero del 2012.

El 11 de octubre del 2011 la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SCLICLCPAIFRS.G.010, entre otros aspectos de la referida resolución se establece que la compañía debió elaborar hasta el 31 de octubre del 2011 un cronograma de implementación y hasta noviembre del 2011 efectuar la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 01 de enero del 2011.

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es el año 2011, han sido contabilizados el 01 de enero del 2012. Esta información fue aprobada, según consta en el acta de reunión, por la junta general de socios el 9 de Septiembre del 2011.

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía ha cumplido con todo lo dispuesto por las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, mencionadas anteriormente.

**C. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las disposiciones de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cortados al 31 de diciembre del 2012, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas detalladas en líneas que se describen más abajo. El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación detallamos las principales prácticas contables en la preparación de los estados financieros:

### **Efectivo y Equivalente al efectivo**

Son los valores de libre disposición por la Compañía, tales como el efectivo en caja y cuentas bancarias

### **Activos y Pasivos Financieros.**

Los Activos Financieros se reconocen y dan e baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de transacción. Posteriormente a su reconocimiento inicial, todos los activos financieros reconocidos, son medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Empresa clasifica sus activos financieros en:

Cuentas por Cobrar Comerciales

Otras Cuentas por Cobrar

#### ✓ **Cuentas Por Cobrar Comerciales**

Estas cuentas son activos financieros clasificados como el activo corriente y son medidos en su totalidad al costo amortizado y se dan de baja cuando han sido cancelados o amortizados en su totalidad

Las Cuentas por Cobrar Comerciales pueden incluir una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de probabilidad de recuperación de la cartera.

#### ✓ **Otras cuentas por Cobrar**

Están representadas principalmente por cuentas por cobrar a los empleados, impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar que se liquidan en el corto plazo.

### **Pasivos Financieros en:**

Obligaciones con Instituciones Financieras

Cuentas por Pagar

Otros Pasivos

#### ✓ **Obligaciones con Instituciones Financieras**

Son registradas inicialmente a su valor nominal, mismas que no difieren de su valor razonable pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones de presentan en el Estado de Resultado Integrales en el rubro gastos financieros.

#### ✓ **Cuentas por Pagar a Proveedores y Otras Cuentas por Pagar**

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal del negocio. Si se espera pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

## **Valuación de propiedades, plantas y Equipos**

Las propiedades, plantas y equipos están registradas al costo revaluado. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo las reposición de partidas menores, se cargan a los resultados del año a medida en que se incurren. Las depreciaciones se cargan a los resultados del ejercicio.

El costo de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo con lo que señala el estudio efectuado por peritos valuadores.

<b>Bienes</b>	<b>Años</b>
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

### **Reserva Legal.**

La Ley de Compañías establece una apropiación del 10 % de la Utilidad anual para Reserva Legal, hasta que represente el 50 % del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

### **Participación de los Trabajadores.**

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15 % de las utilidades antes del Impuesto a la Renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

### **Impuesto a la Renta.**

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 13 % sobre las utilidades a Reinvertirse y el 23% sobre las utilidades no reinvertidas.

### **Los Ingresos y Gastos**

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

Con fecha mayo 22 del 2012, la Empresa presenta ante el SRI una declaración de Impuesto a la Renta Sustitutiva con formulario # 51964020 con la que reclasifican las cuentas detalladas a continuación:

Cuentas ajustadas	SALDO AL 31/12/2012		AJUSTES SEGUN	SALDO AL 31/12/2011
	AUDITADO		SUSTITUTIVA	AJUSTADO
Créditos Tributarios	177.512	-	40.023	137.489
Otras Cuentas por Cobrar	1.520.483	-	394.279	1.126.204
Edificios	-		187.913	187.913
Maquinarias y Equipos	1.172.446	-	264.673	907.773
Vehiculos	295.348	-	78.476	216.872
Propiedades de Inversión			180.000	180.000
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	39.856	-	39.856	-
Util. Acum. Ejerc. Anteriores	60.572	-	4.773	55.799
Utilidad del Ejercicio	28.280		4.991	33.271

#### D. EFECTIVO

Cuentas	2011	2012
Caja	6.400	3.293
Banco del Pacífico Cta. Cte.0718149-3	1.378	5
Banco Bolivariano Cta.Cte. 0005162965	-	-
Banco Bolivariano Cta.Cte. 000-014579-6		24.570
<b>Suman</b>	<b>7.778</b>	<b>27.868</b>

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.

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los estado de cuenta emitidos por los 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.

Al cierre del ejercicio se observa que las cuentas bancarias tienen sobregiros, los mismos que fueron transferidos a la cuenta de pasivo.

#### E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al cierre del ejercicio 2012 se observa un incremento de \$ 448.178 que representa el 120% con relación al ejercicio 2011.

El incremento se observa en las cuentas por cobrar a clientes en \$ 496.698 que representa el 454% con relación al año anterior

Los valores en la cuenta Fondo de Garantía, que son las retenciones que se realizan a los clientes en un 5 % aproximadamente, y que se mantienen hasta por un tiempo no determinado, después de la entrega de la obra, tuvo una disminución de \$48.520, que representa el -18% con relación al ejercicio anterior.

La provisión por cuentas incobrables se mantiene.

Cuentas	2011	2012
Clientes	109.332	606.029
Fondo de Garantía	276.800	228.280
(-)Provisión Cuentas Incob.	- 12.871	- 12.871
<b>Suman</b>	<b>373.261</b>	<b>821.438</b>

#### F. CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR

Cuentas	2011	2012
Crédito Tributario RENTA	86.544	
Retención en la Fuente	50.944	80.966
<b>Suman</b>	<b>137.489</b>	<b>80.966</b>

El saldo de esta cuenta, corresponde al 1% de Retención en la Fuente por las Compras de materiales de construcción realizadas en el ejercicio. Se observa una disminución de \$56.523 que representa el -41% con relación al ejercicio anterior, básicamente por la rebaja del rubro de Crédito Tributario que mantenía la compañía.

#### G. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El total de esta cuenta presenta una disminución de \$ 190.072, que representa el 17% con relación al año 2011 y se constituye de la siguiente:

Cuentas	2011	2012
Obras no Facturadas	948.744	1.063.994
Otras cuentas por cobrar	172.863	250.992
Seguros Anticipados	4.597	
Anticipo Proveedores		1.290
<b>Suman</b>	<b>1.126.204</b>	<b>1.316.276</b>

El rubro de Obras no facturadas se incrementó en \$115.250, que representa el 12% con relación al año anterior, y corresponden a valores pendientes de cobrar a varios clientes por las obras en proceso.

Las otras cuentas por cobrar presentan un incremento de \$ 78.129, que representa el 45% con relación al año 2011.

Los Seguros Pagados por anticipado se devengaron durante el presente ejercicio

#### H. ACTIVO FIJO

En la cuenta Activos Fijos se observa una disminución de \$165.948 que representa -8% con relación al ejercicio 2011 y que se da principalmente por lo siguiente:

Cuentas	2011	2012	Variación
Edificios	214.664	-	- 214.664
Maquinarias y Equipos	1.207.587	1.253.413	45.826
Muebles y Enseres	82.284	82.284	-
Otros Activos Fijos	320.885	320.885	-
Vehículos	305.767	305.767	0
Equipos de Computación	22.242	25.132	2.890
<b>Suman</b>	<b>2.153.429</b>	<b>1.987.481</b>	<b>- 165.948</b>
(-) Deprec. Acumulada	- 946.381	- 1.053.949	- 107.568
<b>Acti. Fijo Neto Deprec.</b>	<b>1.207.048</b>	<b>933.533</b>	<b>- 273.515</b>
Propiedades de Inversión	180.000	394.664	214.664
<b>Total del Activo Fijo</b>	<b>1.387.048</b>	<b>1.328.196</b>	<b>- 58.852</b>

Oficinas en construcción	180.000
Edificios	187.913
Revalúo Local Comercial	944
Revalúo Departamento	25.807
<b>Suman</b>	<u><b>394.664</b></u>

El rubro de Edificios y su revaluación por efecto de aplicación de las NIIF fueron transferidos a la cuenta Propiedades de Inversión.

Maq. Y Equipos saldo 2011	907.773
Revalúo aplicación NIIF	299.814
Adquisiciones 2012	45.826
<b>Suman</b>	<u><b>1.253.413</b></u>
Vehículos saldo 2011	216.872
Revalúo aplicación NIIF	88.895
<b>Suman</b>	<u><b>305.767</b></u>

La depreciación acumulada se ve incrementada en 11% con relación al ejercicio 2011

#### I. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2012, la Empresa arroja un saldo en Documentos y Cuentas por Pagar por la Suma de \$ 2.265.952, que representa un incremento del 3% con relación al ejercicio 2011 y que se detalla así:

Cuentas	2011	2012
Proveedores Locales	1.181.346	1.141.801
Obligaciones Financieras	339.001	229.167
Sobregiros Bancarios	431.559	520.338
Otras Instituciones Locales	256.485	374.645
<b>Suman</b>	<b>2.208.391</b>	<b>2.265.952</b>

Los Proveedores Locales registran una disminución de \$ 39.545, que representa el -3% con relación al año 2011.

Las Obligaciones Financieras tuvieron una disminución de \$ 109.833, que representa el -32 % 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 Adquisición	Tasa de Interés	Fecha vencimiento
Operación 0010016847	28/08/2012	9,42	01/07/2013
Operación 0010017578	18/09/2012	9,42	16/09/2013

Los sobregiros ocasionales tienen un incremento de \$88.779, que representa el 21% con relación al año 2011. El valor de \$520.338 concedido por los bancos, será cancelado con los valores recuperados de obras en proceso.

Banco	Valor
Banco Pacifico cta. 718149-3	1.228
Bco. Bolivariano Cta 516296-5	205.051
Bco. Bolivariano Cta 14579-6	314.059
<b>Suman</b>	<b>520.338</b>

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

Cuentas	2011	2012
Obligaciones SRI	222.842	348.972
Obligaciones IESS	19.895	-
Beneficios Sociales	5.062	10.090
Sueldos por Pagar	8.686	15.584
<b>Suman</b>	<b>256.485</b>	<b>374.645</b>

<b>Obligaciones SRI</b>	
Retenciones en la fuente	117.408
IVA	231.564
<b>Suman</b>	<b>348.972</b>

<b>Beneficios Sociales</b>	
Décimo Tercer Sueldo	5.850
Décimo Cuarto Sueldo	4.240
<b>Suman</b>	<b>10.090</b>

#### 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 \$ 5.036, como participación laboral.

#### K. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión del Impuesto a la Renta para el año 2012, se calculó en base al 23% sobre la Utilidad Tributable anual, cuyo valor es de \$ 26.541.

Calculo Impuesto a la Renta	2012
Utilidad antes 15 % Trabajad.	33.575
(-)Participación Laboral	- 5.036
(+)Gastos no deducibles	95.618
<b>Suman</b>	<b>124.156</b>
Pago a psnal con discapac. 150%	- 8.760
Base Imponible	115.396
<b>Impuesto a la Renta 23%</b>	<b>26.541</b>

#### L. PASIVO A LARGO PLAZO

Este rubro está conformado por:

**Cuenta Anticipo de Clientes:** valores entregados a la Empresa previo a la construcción de obras, en cuyo saldo al cierre del ejercicio 2012 se registra un aumento de \$396.444, que representa el 432% con respecto al año 2011.

Y el rubro de **provisiones por Jubilación y Desahucio** cuya contrapartida se registró a la cuenta de gastos para el período 2012.

Cuentas	2011	2012
Anticipo Clientes	91.693	488.137
Provisión Jubilacion Patronal	-	51.367
Provisión Deshaucio		9.007
<b>Suman</b>	<b>91.693</b>	<b>548.511</b>

## M. PATRIMONIO

Cuentas	2011	2012
Capital Social	10.000	10.000
Reserva Legal	5.000	5.000
Reserva Facultativas	207.175	207.175
Superavit por Revaluación	415.460	415.460
Utilidad Acumulada	55.799	89.070
Utilidad del Ejercicio	- 2.729	1.998
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>690.705</b>	<b>728.703</b>

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, como implementación de la NIIF según el siguiente detalle:

Revalúo por aplicación NIIF	Valor
Revalúo Local	944
Revalúo Departamento	25.807
Revalúo Maq. y Equipos	299.814
Revalúo Vehículos	88.895
<b>Suman</b>	<b>415.460</b>

La Utilidad del Ejercicio para el año 2012, después de Impuestos, se fija en \$1.998.

### HECHOS SUBSECUENTES

A la terminación de este trabajo, en la Auditoría no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

---

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2012

	SALDO AL 30/12/2011 NEC	AJUSTES NIF	SALDO AL 01/01/2012 NIF	SALDO AL 31/12/2012 NIF	VARIACIONES NIF	VARIACIONES NIF
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Caja Bancos	7.778		7.778	27.868	20.090	258%
Documentos y Cuentas por Cobrar	373.260		373.260	821.438	448.178	120%
Créditos Tributarios	137.489		137.489	80.966	-56.523	-41%
Otras Cuentas por Cobrar	1.126.204		1.126.204	1.316.276	190.072	17%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.644.732</b>		<b>1.644.732</b>	<b>2.246.548</b>	<b>601.816</b>	<b>37%</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>						
Edificios	187.913	26.751	214.664	-	187.913	-100%
Máquinas y Equipos	907.773	299.814	1.207.587	1.253.413	345.640	38%
Muebles y Enseres	82.284		82.284		-	0%
Otros Activos Fijos	320.885		320.885		-	0%
Vehículos	216.872	88.895	305.767	305.767	88.895	41%
Equipos de Computación	22.242		22.242	25.132	2.890	13%
<b>Total Activos Fijos</b>	<b>1.737.969</b>		<b>2.153.429</b>	<b>1.987.481</b>	<b>249.512</b>	<b>14%</b>
(-) Depreciación Acumulada	946.381	-	946.381	1.053.949	107.568	11%
Otras en Proceso	180.000		180.000	-	180.000	-100%
Propiedades de Inversión			394.664			
<b>TOTAL DEL ACTIVO FIJO</b>	<b>971.588</b>		<b>1.387.048</b>	<b>1.328.196</b>	<b>356.608</b>	<b>37%</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>2.616.320</b>		<b>3.031.780</b>	<b>3.574.744</b>	<b>958.424</b>	<b>37%</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Cuentas y Documentos por Pagar	2.208.391		2.208.391	2.265.952	57.561	3%
Participación Trabajadores del Ejercicio	4.991		4.991	5.036	46	1%
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	36.000		36.000	26.541	-9.459	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.249.381</b>		<b>2.249.381</b>	<b>2.297.529</b>	<b>48.148</b>	<b>2%</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>						
	91.693		91.693	548.511	456.818	498%
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>2.341.074</b>		<b>2.341.074</b>	<b>2.846.040</b>	<b>504.966</b>	<b>22%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
Capital Suscrito o Asignado	10.000		10.000		-	0%
Reserva Legal	5.000		5.000		-	0%
Otras Reservas Facultativas	207.175		207.175		-	0%
Superavit por Revaluación		415.460	415.460	415.460	415.460	0
Util. Acum. Ejerc. Anteriores	55.799		55.799	89.070	33.271	60%
Utilidad del Ejercicio	2.729		2.729	1.998	-4.727	-173%
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>275.246</b>		<b>728.703</b>	<b>958.424</b>	<b>232.717</b>	<b>85%</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.616.320</b>		<b>3.031.780</b>	<b>3.574.744</b>	<b>958.424</b>	<b>37%</b>

año 2011 corregido con sustitutiva 5196-020 del SRI

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

	SALDO AL 31/12/2011 AUDITADO	AJUSTES POR SUSTITUTIVA	SALDO AL 31/12/2011 POR SUSTITUTIVA
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja Bancos	7.778		7.778
Documentos y Cuentas por Cobrar	373.260		373.260
Créditos Tributarios	177.512	- 40.023	137.489
Otras Cuentas por Cobrar	1.520.483	- 394.279	1.126.204
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2.079.034</b>		<b>1.644.732</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>			
Edificios	-	187.913	187.913
Maquinarias y Equipos	1.172.446	- 264.673	907.773
Muebles y Enseres	82.284		82.284
Otros Activos Fijos	320.885		320.885
Vehiculos	295.348	- 78.476	216.872
Equipos de Computación	22.242		22.242
(-) Depreciación Acumulada	- 946.381		- 946.381
Propiedades de Inversión		180.000	180.000
<b>TOTAL DEL ACTIVO FIJO</b>	<b>946.824</b>		<b>971.588</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3.025.858</b>		<b>2.616.320</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	2.208.391		2.208.390
Participación Trabajadores del Ejerc	4.991		4.991
Impuesto a la Renta por Pagar del E	39.856	- 39.856	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.253.238</b>		<b>2.213.380</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>91.693</b>		<b>91.693</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>2.344.931</b>		<b>2.305.074</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
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	60.572	- 4.773	55.799
Adopción NIIF por primera vez	-		-
Utilidad del Ejercicio	28.280	4.991	33.271
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>680.927</b>		<b>311.246</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIM</b>	<b>3.025.858</b>		<b>2.616.319</b>

Segun formulario sustitutivo # 51964020 presentado al SRI en mayo 22/2012

**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				-			-
TRASPASO DE UTILIDADES					296.721		296.721
UTILIDAD EJERCICIO 2011						245.838	245.838
SALDO AL 31/12/2011	10.000	5.000	207.175	-	55.799	33.271	311.246

  
 Ing. Oswaldo Burbano M  
 Gerente General

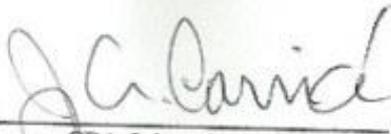
  
 CPA Jaime Carrión A  
 Contador Reg. 13446

Segun formulario sustitutivo # 51964020 presentado al SRI en mayo 22/2012

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

<b>A) Efectivo usado en Actividades de Operación</b>	<b>2011</b>
Utilidad neta	33.271
<b>Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio neto usado en actividades de operación</b>	
Incremento en Depreciación	116.736
<b>Cambios en Activos y Pasivos de Operación</b>	<b>150.007</b>
Disminución en Cuentas por Cobrar	410.165
Disminución en Créditos Tributarios	83.529
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	998.955
<b>Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación</b>	<b>1.492.649</b>
<b>Efectivo usado en Actividades de Inversión</b>	
Incremento en activos fijos	- 330.000
<b>Efectivo neto usado en Actividades de Inversión</b>	<b>- 330.000</b>
<b>B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación</b>	
Disminución en Obligaciones a corto plazo	- 272.796
Aumento en cuentas patrimoniales	- 84.155
Disminución en deudas a largo plazo	- 952.200
<b>Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación</b>	<b>- 1.309.151</b>
Aumento en efectivo	3.505
Efectivo al principio del año	4.273
Efectivo al final del año	7.778

  
 \_\_\_\_\_  
**Ing. Oswaldo Burbano M**  
**Gerente General**

  
 \_\_\_\_\_  
**CPA Jaime Carrión A**  
**Contador Reg. 13446**

Segun formulario sustitutivo # 51964020 presentado al SRI en mayo 22/2012

## BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre del 2011

NOTAS	2010	2011	2011 (s)	variación	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
D Caja Bancos	4.273	7.778	7.778	3.505	82%
E Documentos y Cuentas por Cobrar	783.425	373.261	373.260	- 410.165	-52%
F Créditos Tributarios	221.018	177.512	137.489	- 83.529	-38%
G Otras Cuentas por Cobrar	2.125.159	1.520.483	1.126.204	- 998.955	-47%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3.133.875</b>	<b>2.079.034</b>	<b>1.644.731</b>	<b>- 1.489.144</b>	<b>-48%</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>758.324</b>	<b>946.824</b>	<b>971.588</b>	<b>213.264</b>	<b>28%</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3.892.199</b>	<b>3.025.858</b>	<b>2.616.319</b>	<b>- 1.275.880</b>	<b>-33%</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
I Cuentas y Documentos por Pagar	2.486.177	2.208.391	2.208.390	- 277.787	-11%
J Participación Trabajadores del Ejercicio	-	4.991	4.991	4.991	
K Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	-	39.856	-	-	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.486.177</b>	<b>2.253.238</b>	<b>2.213.381</b>	<b>- 272.796</b>	<b>-11%</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>1.043.893</b>	<b>91.693</b>	<b>91.693</b>	<b>- 952.200</b>	<b>-91%</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>3.530.070</b>	<b>2.344.931</b>	<b>2.305.074</b>	<b>- 1.224.996</b>	<b>-35%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital Suscrito o Asignado	10.000	10.000	10.000	-	0%
Reserva Legal	5.000	5.000	5.000	-	0%
Otras Reservas Facultativas	207.175	207.175	207.175	- 0	0%
Superavit por Revaluación	-	369.899	-	-	
Util. Acum. Ejerc. Anteriores	352.520	60.572	55.799	- 296.721	-84%
Utilidad del Ejercicio	212.567	28.280	33.271	- 245.838	-116%
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>362.129</b>	<b>680.927</b>	<b>311.245</b>	<b>- 50.884</b>	<b>-14%</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3.892.199</b>	<b>3.025.858</b>	<b>2.616.319</b>	<b>- 1.275.880</b>	<b>-33%</b>