



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INCOVIAL CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INCOVIAL CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012, los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios, de flujo de efectivo, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF PYMES, según disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Los estados financieros adjuntos son los primeros que **INCOVIAL CIA. LTDA.** prepara aplicando normas internacionales de información financiera NIIF PYMES. Durante su proceso de transición contable la Compañía no determinó ajustes contables que afecten los estados financieros.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con



Ing. Com. CPA. Saúl Vázquez León

el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INCOVIAL CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera según disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Informe de cumplimiento tributario.

6. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias y sus anexos del año fiscal 2012, será presentado posteriormente de conformidad con los requerimientos emitidos por el Servicio de Rentas Internas.

Cuenca, 26 de marzo del 2013

Ing. Saúl Vázquez León

Ing. Saúl Vázquez León
RNAE - No. 496
Registro CPA. No. 28.990

INCOVIAL CÍA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	Al 31 diciembre del 2012
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	53.474
Activos financieros		4.000
Inventarios	3	1.393.536
Activos por impuestos corrientes	4	16.086
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad planta y equipo	5	<u>80</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.467.176</u>
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
Cuentas y documentos por pagar	6	105.551
Otras obligaciones corrientes	7	<u>20.622</u>
TOTAL PASIVOS		126.173
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	8	2.100
Reserva legal		3.882
Reserva facultativa		20.291
Reserva de capital		1.351.428
Pérdidas acumuladas		(25.078)
Pérdida del ejercicio		<u>(11.620)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.341.003</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.467.176</u>


 Ing. Jorge Fernández S.
 Gerente


 CBA Fernando Cantos
 Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INCOVIAL CÍA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Notas	Período terminado al 31 diciembre del 2012
Venta de bienes (neto)		184.200
Costo de ventas		(154.109)
Ganancia bruta		30.091
Gastos administrativos	9	(39.002)
Otros ingresos		<u>7.471</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.440)
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)	10	(10.180)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(11.620)


 Ing. Jorge Fernández S.
 Gerente

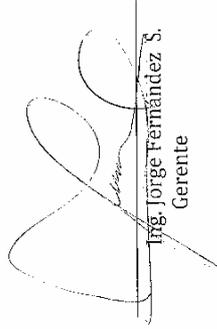

 CBA. Fernando Cantos
 Contador

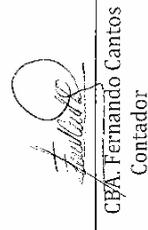
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INCOVIAL CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

	Aportes futura		Reservas			Resultado del período	Total
	Capital	cap.	De capital	Legal	Facultativa		
Saldo inicial 1 ene. 2012	2.100	1.819	1.351.428	3.024	2.178	17.152	1.352.624
Transferencias		(1.819)		858	18.113	(17.152)	
Pérdida 2012						(11.620)	(11.620)
Saldo final 31 dic. 2012	2.100	0	1.351.428	3.882	20.291	(11.620)	1.341.003


Ing. Jorge Fernández S.
Gerente


CPA Fernando Cantos
Contador

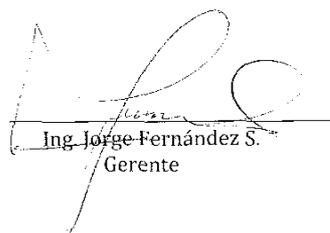
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Período terminado al 31 diciembre del 2012
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	50.883
Clases de cobros por actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	272.500
Otros cobros por actividades de operación	7.471
Clases de pagos por actividades de operación	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(189.352)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(24.997)
Impuestos a las ganancias pagados	(14.739)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	50.883
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>2.591</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	53.474

INCOVIAL CÍA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE
EFECTIVO.**

PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS DEL EJERCICIO	(1.440)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	<u>243</u>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	243
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	<u>52.080</u>
Disminución en cuentas por cobrar clientes	88.300
Disminución en inventarios	39.708
Incremento en otros activos	(240)
Incremento en cuentas por pagar comerciales	17.703
Disminución en otras cuentas por pagar	(12.749)
Disminución en beneficios empleados	(11.613)
Disminución en otros pasivos	(69.029)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>50.883</u>


Ing. Jorge Fernández S.
Gerente


CBA, Fernando Cantos
Contador

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****1.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

INCOVIAL CÍA. LTDA. fue constituida el 6 de junio de 1984 en el cantón Cuenca e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón bajo el No 115 resolución No 1437. Con fecha 30 abril del 2009 mediante escritura pública se aumento de capital y reformó los estatutos prorrogando el plazo por diez años a partir de la fecha de inscripción de la escritura, se inscribió en el registro mercantil en el repertorio No 3.408, el veinte y dos de mayo del dos mil nueve.

Su objeto social es la construcción de obras civiles, como carreteras de todo orden, caminos vecinales, aeropuertos, puentes, reservorios, diques, canales y más actividades conexas con la ingeniería civil.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF PYMES y *prácticas contables* establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Transición contable

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.Q.ICL.004 de agosto 21 del 2006, dispuso que todas las compañías que están bajo su control y supervisión adopten las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a partir del 1 de enero del 2009, siendo el período de transición de **INCOVIAL CÍA. LTDA.** el año 2011 y preparando sus primeros estados financieros bajo NIIF PYMES en el período 2012, del proceso de transición no se determinaron ajustes que afecten el patrimonio.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la Compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo las partidas de: fondos fijos, caja, e inversiones de alta liquidez (menores a 3 meses).

Activos financieros.- Están representado por anticipos a proveedores.

Provisión por cuentas incobrables.- La Compañía estima perdidas por incobrabilidad en base a su análisis de morosidad. Para el año 2012 no registro reserva por este concepto.

Inventarios.- Están constituidos por activos para ser vendidos en el curso normal de la operación, los costos de construcción son registrados mediante la asignación de costos específicos.

Activos por impuestos corrientes.- Registra los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado y retenciones de impuesto a la renta.

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Propiedades, planta y equipo.- Incluye activos registrados al costo de los cuales la Compañía espera obtener beneficios futuros, se esperan utilizar por más de un período y su costo puede ser valorado con fiabilidad, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo de los activos es distribuido sistemáticamente mediante depreciación en línea recta considerando para el efecto el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la compañía, y no estima un valor residual.

Activo	Vida útil años
Equipo de computación	3

Cuentas y documentos por pagar.- Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a proveedores en el curso ordinario del negocio. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 20% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ventas.- Se registran los ingresos procedentes de la venta de bienes gravados con tarifa 0% de impuesto al valor agregado, son reconocidos y registrados cuando cumplen todas las siguientes condiciones: (a) la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; (b) la compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias se miden con fiabilidad; (d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y, (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y contabilizados simultáneamente con el ingreso.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece el impuesto a la renta para el período 2012 la tarifa del 23% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye diez puntos porcentuales de la tarifa de impuesto vigente. Adicionalmente establece que si el impuesto determinado en base a los resultados de la Compañía es inferior al anticipo, este último se convierte en impuesto mínimo.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- La inflación es medida estadísticamente a través del Índice de Precios al Consumidor del Área Urbana (IPCU), a partir de una canasta de bienes y servicios demandados por los consumidores de estratos medios y bajos, establecida a través de una encuesta de hogares, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Está conformado como sigue:

Fondos fijos	14
Bancos	8.460
Inversión	<u>45.000</u>
Total	<u>53.474</u>

Inversión.- constituye un certificado de inversión múltiple colocado en el Banco Pichincha S.A. el 17 de diciembre del 2012 con vencimiento el 16 de enero del 2013, tasa de interés del 3% anual.

3.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012 está constituido como sigue:

	Dólares
Terrenos	1.300.205
Casa terminada	<u>93.331</u>
Total	<u>1.393.536</u>

4.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos al 31 de diciembre esta constituidos por:

	Dólares
Crédito tributario del IVA	1.078
Anticipo impuesto a la renta	10.180
Crédito tributario renta años anteriores	4.159
Crédito tributario IVA retenciones	654
Retenciones de impuesto a la renta del período	<u>15</u>
Total	<u>16.086</u>

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre del 2012, propiedad planta y equipo ha tenido los siguientes movimientos:

	31-dic-11	Adiciones	31-dic-12
Equipo de computación	729		729
Depreciación acumulada	(406)	(243)	(649)
Total	<u>323</u>	<u>(243)</u>	<u>80</u>

6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluye saldos de proveedores nacionales como se presenta a continuación:

Proveedor	Dólares
Ing. Guillermo Argudo	61.222
Ángel Sichique	18.876
Vicente bueno	21.933
Otros	3.520
Total	<u>105.551</u>

7.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre incluyen las siguientes obligaciones:

	Dólares
Con la administración tributaria	34
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS.	266
Beneficios de ley a los empleados	10.142
Impuesto a la renta del período	10.180
Total	<u>20.622</u>

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

El movimiento de los beneficios de ley a los empleados durante el período fue el siguiente:

	31-dic-11	Débitos	Provisiones	31-dic-12
Décimo tercer sueldo	151	(1.485)	1.445	111
Décimo cuarto sueldo	440	(1.061)	987	366
Vacaciones por pagar	4.372	(5.094)	722	0
Fondos de reserva	221	(1.614)	1.443	50
Jubilación patronal	<u>9.615</u>	—	—	<u>9.615</u>
Total	<u>14.799</u>	<u>(9.254)</u>	<u>4.597</u>	<u>10.142</u>

8. Capital social

El capital social de la compañía está constituido por 2.100 participaciones de un dólar cada una.

La participación societaria, está conformada como sigue:

Socios	Participación	Capital
Ing. Jorge Fernández S.	62%	1.310
Sra. Cristina Fernández O.	23%	480
Sra. Andrea Fernández O.	15%	310
Total	<u>100%</u>	<u>2.100</u>

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****9. Gastos administrativos**

Los gastos acumulados del período fueron:

Concepto	Dólares
Sueldos y salarios	16.017
Gastos operacionales	13.151
IESS aporte patronal	1.786
Décimo tercero	1.446
Fondos de reserva	1.409
Alimentación	1.332
Honorarios profesionales	1.138
Décimo cuarto	987
Vacaciones	722
Servicios básicos	561
Depreciaciones	243
IECE SETEC	160
Gastos financieros	50
Total	<u>39.002</u>

10. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias y reformas introducidas en la Ley de Equidad Tributaria y posteriores, y considerando que la empresa presentó pérdidas en el período 2012, el impuesto a la renta se determinó en base al anticipo mínimo establecido de conformidad con las disposición tributaria.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el período 2012 la Compañía no ha realizado transacciones con partes relacionadas que amerite revelación :

12.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones.

Activos y pasivos contingentes- No existen activos y pasivos contingentes que la administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros a diciembre 31 del 2012.

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Eventos posteriores.- La administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre del 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 26 de marzo del 2013 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
