

INCOVIAL CÍA. LTDA.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**



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 2014 y 2013, 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, 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.

Responsabilidad del Auditor

3. 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 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

4. 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 2014 y 2013, 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.

Énfasis

5. Con fecha 23 de enero del 2015 se elevó a escritura pública la disolución anticipada y voluntaria de la Compañía, proceso aprobado por la Superintendencia de Compañía mediante resolución No. SCVS.IRC.15.0.0044 el 5 de febrero del 2015, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de marzo del 2015, bajo el repertorio No. 2651.
6. De acuerdo a lo establecido en las Normas Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, la compañía ha designado al Gerente como Oficial de cumplimiento, quien ha cumplido con la remisión de informes según lo establece la disposición legal.

Informe de cumplimiento tributario.

7. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias y sus anexos del año fiscal 2014, será presentado posteriormente de conformidad con los requerimientos emitidos por el Servicio de Rentas Internas.

Ing. Saúl Vázquez León

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

Cuenca, 17 de Abril de 2015

INCOVIAL CÍA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	69.724	32.000
Activos financieros		4.765	16.970
Inventarios	3	1.314.349	1.373.272
Activos por impuestos corrientes	4	14.499	15.439
ACTIVOS NO CORRIENTE			
Propiedad planta y equipo (neto)	5	<u>94</u>	<u>182</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.403.430</u>	<u>1.437.863</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	6	82.623	97.000
Cuentas diversas por pagar relacionados	7	6.761	7.102
Otras obligaciones corrientes	8	11.171	11.964
PASIVO NO CORRIENTE			
Jubilación patronal	9	<u>9.615</u>	<u>9.615</u>
TOTAL PASIVOS		<u>110.170</u>	<u>125.681</u>
PATRIMONIO			
Capital social	10	2.100	2.100
Reservas		24.173	24.173
Otros resultados integrales		1.351.428	1.351.428
Resultados acumulados		(65.519)	(36.698)
Pérdida del ejercicio		(18.922)	(28.821)
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.293.260</u>	<u>1.312.182</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.403.430</u>	<u>1.437.863</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	Al 31 Diciembre	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Venta de bienes (neto)		113.000	49.970
Costo de ventas		(93.529)	(30.749)
Ganancia bruta		19.471	19.221
Gastos administrativos	11	(31.926)	(38.744)
Gastos financieros		(12)	-
Otros ingresos		<u>2.281</u>	<u>391</u>
Resultado antes de impuestos		(10.186)	(19.132)
Impuesto a la renta (anticipo mínimo)	12	(8.736)	(9.689)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		(18.922)	(28.821)



Ing. Jorge Fernández S.
Gerente

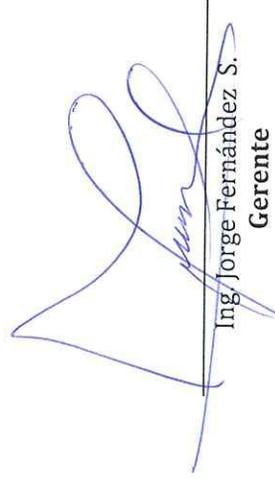


CBA, Fernando Cantos
Contador

INCOVIAL CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

	Capital suscrito o asignado	Reserva legal	Reserva facultativa	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Pérdida del ejercicio	Total
Saldo inicial 01 Enero del 2013	2.100	3.882	20.291	1.351.428	(25.078)	(11.620)	1.341.003
Transferencia					(11.620)	11.620	-
Pérdida del ejercicio						(28.821)	(28.821)
Saldo final 31 Diciembre del 2013	<u>2.100</u>	<u>3.882</u>	<u>20.291</u>	<u>1.351.428</u>	<u>(36.698)</u>	<u>(28.821)</u>	<u>1.312.182</u>
Transferencia					(28.821)	28.821	
Pérdida del ejercicio						(18.922)	(18.922)
Saldo final 31 Diciembre del 2014	<u>2.100</u>	<u>3.882</u>	<u>20.291</u>	<u>1.351.428</u>	<u>(65.519)</u>	<u>(18.922)</u>	<u>1.293.260</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 FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Período terminado al 31 Diciembre	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	37.724	(21.210)
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	128.426	37.391
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(56.045)	(11.391)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(24.957)	(39.243)
Gastos financieros	(12)	-
Impuestos a las ganancias pagados	(9.689)	(7.967)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(264)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(37.724)	(21.474)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>32.000</u>	<u>53.474</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>69.724</u>	<u>32.000</u>

INCOVIAL CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE EFECTIVO.

	Al 31 diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS DEL EJERCICIO	(10.186)	(28.821)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(8.648)	162
Ajustes por gasto de depreciación	88	162
Ajustes por gasto de impuesto a la renta	(8.736)	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	56.558	7.448
Variación en cuentas por cobrar clientes	13.145	(12.970)
Disminución en inventarios	27.983	20.264
Disminución en otros activos	30.941	647
Disminución en cuentas por pagar comerciales	(14.377)	(1.714)
Variación en otras cuentas por pagar	(872)	1.722
Variación en beneficios empleados	78	(499)
Disminución en otros pasivos	(340)	-
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	<u>37.724</u>	<u>(21.210)</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 06 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 aumentó el 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.

DISOLUCION VOLUNTARIA ANTICIPADA.- Con fecha 23 de enero del 2015 se elevó a escritura pública la disolución anticipada y voluntaria de la Compañía, proceso aprobado por la Superintendencia de Compañía mediante resolución No. SCVS.IRC.15.0.0044 el 5 de febrero del 2015, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de marzo del 2015, bajo el repertorio No. 2651.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

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.

Inventarios.- Están constituidos por activos bienes inmuebles para ser vendidos en el curso normal de la operación, los costos de construcción son registrados mediante la asignación de costos específicos a cada lote o construcción en proceso.

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

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 periodo 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

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

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 en el artículo 109, 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 inmuebles 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 2014 y 2013 la tarifa del 22% para sociedades. 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.- El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2012	4,16%
2013	2,27%
2014	3,67%

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Está conformado como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fondo rotativo	14	14
Bancos	9.709	31.986
Inversión (*)	<u>60.000</u>	<u>-</u>
Total	<u>69.724</u>	<u>32.000</u>

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

(*)**Inversión.**-En el período 2014 constituye un certificado de inversión múltiple colocado en el Banco Pichincha S.A. el 28 de Noviembre del 2014 con vencimiento el 05 de Enero del 2015, tasa de interés del 2,25% anual.

3.- INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre está constituido como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	1.251.806	1.279.789
Casa terminada		93.483
Construcciones en curso	<u>62.543</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.314.349</u>	<u>1.373.272</u>

En el año 2014 terrenos incluye 45 lotes.

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos al 31 de Diciembre están constituidos por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito tributario a favor de la empresa I.V.A.	5.583	1.078
Anticipo impuesto a la renta	8.728	9.689
Crédito tributario renta años anteriores	-	3.996
Crédito tributario IVA retenciones	-	654
Crédito tributario a favor de la empresa I.R.	<u>188</u>	<u>22</u>
Total	<u>14.499</u>	<u>15.439</u>

5.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre, propiedad planta y equipo ha tenido los siguientes movimientos:

	31-dic-13	Adiciones	31-dic-14	% depreciac.
Equipo de computación	993		993	
Depreciación acumulada	(811)	(88)	(899)	33
Total	<u>182</u>	<u>(88)</u>	<u>94</u>	

	31-dic-12	Adiciones	31-dic-13	% depreciac.
Equipo de computación	729	264	993	33
Depreciación acumulada	(649)	(162)	(811)	
Total	<u>80</u>	<u>102</u>	<u>182</u>	

INCOVIAL CÍA. LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Incluye saldos de proveedores nacionales como se presenta a continuación:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Argudo Vicuña Guillermo	57.000	57.000
Sichique Chimbo Angel	17.000	17.000
Bueno Loja Vicente Leonidas	19.000	19.000
Vélez Díaz Katherine Judith	4.000	4.000
Chuquiguanga Mena Christian (anticipo)	(14.377)	-
Total	<u>82.623</u>	<u>97.000</u>

7. CUENTAS DIVERSAS POR PAGAR RELACIONADOS

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes saldos, cuentas que no generan costo financiero y no tienen fecha de vencimiento.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ing. Jorge Fernández	6.761	7.102

8.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre incluyen las siguientes obligaciones:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos por pagar	1.264	1.221
Con la administración tributaria	96	27
Con el I.E.S.S.	301	289
Beneficios sociales por pagar a empleados (*)	674	638
Impuesto a la renta del período	8.736	9.689
Otras cuentas por pagar	<u>100</u>	<u>100</u>
Total	<u>11.171</u>	<u>11.964</u>

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

	<u>31 dic 2013</u>	<u>Provisiones</u>	<u>Pagos</u>	<u>31 dic 2014</u>
Décimo tercer sueldo	121	1.495	(1.491)	125
Décimo cuarto sueldo	398	1.048	(1.020)	425
Fondos de reserva	<u>120</u>	<u>1.494</u>	<u>(1.490)</u>	<u>125</u>
Total	<u>638</u>	<u>4.037</u>	<u>(4.001)</u>	<u>674</u>

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

	31-Dic-12	Pagos	Provisión	31-Dic-13
Décimo tercer sueldo	111	(1.437)	1.446	121
Décimo cuarto sueldo	366	(954)	986	398
Fondos de reserva	<u>50</u>	<u>(1.375)</u>	<u>1.446</u>	<u>120</u>
Total	<u>527</u>	<u>(4.916)</u>	<u>5.127</u>	<u>638</u>

9.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2014, está cuenta presenta el saldo de USD. 9.615; y, no existen movimientos con respecto al año anterior.

10.- 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:

2014

Socios	Participación	Capital
Ing. Jorge Fernández S.	100%	2.100

2013

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

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos acumulados del período fueron:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y salarios	16.738	19.139
Cuotas y contribuciones	1.260	6.080
IESS aporte patronal	2.034	1.957
Beneficios sociales	4.036	3.879
Honorarios profesionales	<u>1.026</u>	<u>1.384</u>
PASA	25.094	32.439

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

PASA	25.094	32.439
Alimentación		1.250
Servicios básicos	428	604
Otros gastos menores	<u>6.403</u>	<u>4.451</u>
Total	<u>31.926</u>	<u>38.744</u>

12. 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 2014 y 2013 el impuesto a la renta se determinó en base al anticipo mínimo establecido de conformidad con las disposición tributaria.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el período 2014 y 2013 la Compañía ha recibido y pagado préstamos de su socio, los saldos se presentan en la Nota No. 7.

14.- 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 2014 y 2013.

Eventos posteriores.- Con fecha 23 de enero del 2015 se elevó a escritura pública la disolución anticipada y voluntaria de la Compañía, proceso aprobado por la Superintendencia de Compañía mediante resolución No. SCVS.IRC.15.0.0044 el 5 de febrero del 2015, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de marzo del 2015, bajo el repertorio No. 2651. Adicional a este hecho la administración de la Compañía considera que entre el 31 de Diciembre del 2014 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 17 de Abril del 2015 (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.
