



---

**IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.  
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
DICIEMBRE 31 DE 2012**

**INDICE**

1. Opinión de los Auditores Independientes	2-3
2. Estado de Situación Financiera	4
3. Estado de Resultados Integral	5
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
5. Estado de Flujos de Efectivo	7-8
6. Notas a los Estados Financieros	9

**Abreviaturas usadas:**

USD \$	-	Dólar estadounidense
S.R.I.	-	Servicio de Rentas Internas
I.V.A.	-	Impuesto al Valor Agregado
R.U.C.	-	Registro Único de Contribuyentes
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
SIC	-	Interpretaciones de las NIC
PCGA	-	Principios contables de general aceptación
IASB	-	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Quito, 17 de junio de 2013

**A los Señores Accionistas de:  
IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.**

### ***Informe sobre los estados financieros***

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2012, y el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### ***Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros***

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### ***Responsabilidad del auditor externo***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría. Realice la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones 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 debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los 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.



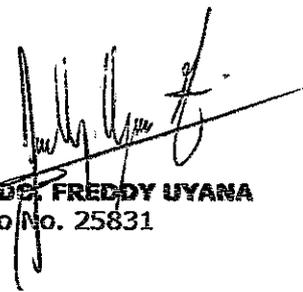
Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

**Opinión**

En mi opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.** al 31 de diciembre de 2012, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Registro Nacional de Auditor Externo  
SC-RNAE-824  
R.U.C. No. 1708753148001

  
CPA LCDS. FREDDY UYANA  
Registro No. 25831

**IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.**

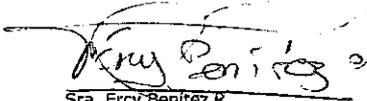
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2012	2011
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	13.654	10.478
<b>Activos Financieros Corrientes</b>			
Deudores Comerciales	5	790.900	1.231.844
Otras Ctas. Por Cobrar	6	444.022	1.754
<b>Total Activos Financieros Corrientes</b>	<b>USD\$</b>	<b>1.234.922</b>	<b>1.233.598</b>
Proyectos en Curso	7	282.423	1.344.831
<b>Otros Activos Corrientes</b>			
Activos por Impuestos Corrientes	8	14.714	21.459
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>USD\$</b>	<b>1.545.713</b>	<b>2.610.366</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>			
Depreciables	9	274.288	272.988
Menos: Depreciación Acumulada		(175.604)	(145.564)
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>		<b>98.684</b>	<b>127.424</b>
Activos Diferidos	10	6.119	11.373
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>USD\$</b>	<b>104.803</b>	<b>138.797</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.650.517</b>	<b>2.749.163</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales	11	14.615	300.001
Obligaciones Laborales	12	25.967	54.294
Pasivos por Impuestos Corrientes	13	44.830	47.317
Otras Ctas. Por Pagar	14	182.227	682.995
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>USD\$</b>	<b>267.639</b>	<b>1.084.607</b>
<b>Pasivo No corriente</b>	15	32.258	53.446
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>USD\$</b>	<b>299.897</b>	<b>1.138.053</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	18	598.169	598.169
Reservas	19	922.966	922.966
Resultados Acumulados	20	93.114	225.015
Resultado del Período		(263.630)	(135.040)
<b>Total Patrimonio</b>	<b>USD\$</b>	<b>1.350.619</b>	<b>1.611.110</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>USD\$</b>	<b>1.650.517</b>	<b>2.749.163</b>

  
Sra. Nancy Remoso  
Gerente General

  
Sra. Ercy Benitez R.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

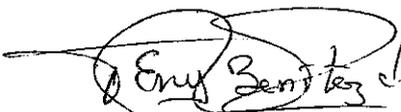
**IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de:	
		2012	2011
Ventas	21	1.666.616	2.371.913
(-)Costo de Ventas	22	1.445.679	1.472.582
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>220.938</u></b>	<b><u>899.331</u></b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>			
Gastos de Venta y Administración	23	628.616	976.915
Gasto Depreciación		29.492	36.427
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>(437.171)</u></b>	<b><u>(114.010)</u></b>
Más: Ingresos No Operacionales		219.106	38.979
Menos: Egresos No Operacionales		21.675	35.527
<b>Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>(239.740)</u></b>	<b><u>(110.559)</u></b>
Menos: Participación Trabajadores		-	-
Menos: Impuesto a la Renta		23.890	24.481
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>(263.630)</u></b>	<b><u>(135.040)</u></b>
<b>Otro Resultado Integral</b>		-	-
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>(263.630)</u></b>	<b><u>(135.040)</u></b>

  
Sra. Nancy Reinoso  
Gerente General

  
Sra. Ercy Benitez R.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

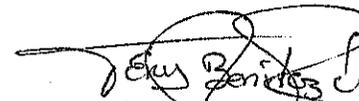
**IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	USD\$	Reservas		Resultados Acumulados		Otro Resultado Integrale	Resultado del Ejercicio	Total patrimonio neto	
		Capital Asignado	Reserva legal	Reserva de Capital	Años Anteriores				Aplicación NIIF Primera vez
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011</b>		<b>598.169</b>	<b>56.970</b>	<b>865.996</b>	<b>101.720</b>	<b>12.813</b>	-	<b>110.481</b>	<b>1.746.149</b>
Transferencia a Resultados Acumulados Resultado Periodo 2011		-	-	-	110.481	-	-	(110.481)	-
Asignación 24% Impuesto a la Renta		-	-	-	-	-	-	(110.559)	(110.559)
								(24.481)	(24.481)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b>		<b>598.169</b>	<b>56.970</b>	<b>865.996</b>	<b>212.201</b>	<b>12.813</b>	-	<b>(135.040)</b>	<b>1.611.110</b>
Transferencia a Resultados Acumulados		-	-	-	(135.040)	-	-	135.040	-
Ajuste por provisión Jubilación Patronal y Desahucio Resultado Periodo 2012		-	-	-	-	3.139	-	-	3.139
Asignación 23% Impuesto a la Renta		-	-	-	-	-	-	(239.740)	(239.740)
								(23.890)	(23.890)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>		<b>598.169</b>	<b>56.970</b>	<b>865.996</b>	<b>77.162</b>	<b>15.952</b>	-	<b>(263.630)</b>	<b>1.350.619</b>

  
Sra. Nancy Reinoso  
Gerente General

  
Sra. Ercy Benítez R.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de Diciembre de:	
	2012	2011
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de Clientes	1.606.792	3.306.171
Pagado a proveedores	(1.297.272)	(2.822.151)
Obligaciones Laborales	(28.327)	(467.972)
Impuestos Corrientes	(19.632)	-
Varios	(257.084)	(6.059)
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de operación</b>	<b>4.476</b>	<b>9.990</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(1.300)	(10.053)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(1.300)</b>	<b>(10.053)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones Financieras	-	(60.373)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>(60.373)</b>
<b>Disminución neta en efectivo y sus equivalentes</b>	<b>USD\$ 3.176</b>	<b>USD\$ (60.436)</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al inicio del año</b>	<b>USD\$ 10.478</b>	<b>USD\$ 70.914</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<b>USD\$ 13.654</b>	<b>USD\$ 10.478</b>

  
 Sra. Nancy Reinoso  
 Gerente General

  
 Sra. Ercy-Benítez R.  
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**IBEROAMERICANA DE CONSTRUCCIONES IBERHABITAT S.A.**

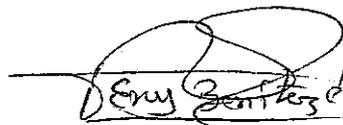
**CONCILIACIÓN DE LA PERDIDA NETA CON EL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de Diciembre de:</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Resultado del Periodo	USD\$ (263.630)	USD\$ (110.559)
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciaciones	30.040	36.427
Impuesto a la Renta Cla.	23.890	-
Jubilación Patronal y Desahucio	-	14.096
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:</b>		
Deudores Comerciales	440.944	895.279
Otras Ctas. Por Cobrar	(442.267)	157.226
Proyectos en Curso	1.062.407	(231.301)
Activos por Impuestos Corrientes	6.745	14.654
Cuentas por Pagar Comerciales	(285.385)	(430.613)
Obligaciones Laborales	(28.327)	(16.723)
Pasivos por Impuestos Corrientes	(26.377)	(78.115)
Otras Ctas. Por Pagar	(500.769)	(240.380)
Pasivo No corriente	(12.795)	-
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>USD\$ <u>4.476</u></b>	<b>USD\$ <u>9.990</u></b>



Sra. Nancy Reinoso  
Gerente General



Sra. Ercy Benitez-R.  
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros