Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Member Crowe Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales
Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto
Ed. Barón de Carondelet, Pent House
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178
(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438
www.willibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME DE AUDITORIA

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.

AL 31 de diciembre de 2012

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Member Crowe Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales
Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto
Ed. Barón de Carondelet, Pent House
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178
(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438
www.willibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
Erazo Constructores S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. *Hemos auditado los estados financieros adjuntos de* ***Erazo Constructores S.A.,*** *que comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el Patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.*

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. *La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. 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 de importancia relativa, 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. *Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA), las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa.*

4. *Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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 de importancia relativa, 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, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.*

5. *Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.*

Opinión

6. *En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de* ***Erazo Constructores S.A.,*** *al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en al 31 de diciembre de 2012 y 2011, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.*

Párrafos de Énfasis

7. ***Erazo Constructores S.A.,*** *en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); con un periodo de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con el Art. 1 de la mencionada Resolución.*

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, adjuntos, son los primeros estados financieros que ***Erazo Constructores S.A.*** *preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera; dichas normas requieren que se presenten en forma comparativa los estados financieros de acuerdo a los establecidos en la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez". Consecuentemente, las cifras presentadas al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2011, difieren de las aprobadas por los accionistas en el mencionado año, las cuales fueron preparadas de conformidad a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).*

Otros Asuntos

8. *Nuestra opinión referente a la Resolución No. NACDGER2006-0124 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de* ***Erazo Constructores S.A.,*** *por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.*

Quito - Ecuador, 22 de marzo de 2013

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
R. N. A. E. No. 036

Lcdo. Mareo Yépez C.
PRESIDENTE
Registro C.P.A No. 11.405

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE

	Notas	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	454.308,15	782.781,75	190.498,19
Cuentas por Cobrar Comerciales	6	1.141.960,27	385.909,01	503.802,13
Provisión de Cuentas Incobrables	7	(31.943,07)	(20.523,46)	(16.664,37)
Anticipos Proveedores		1.205,22	8.203,70	530,06
Inventarios	8	246.399,63	47.483,34	34.456,62
Pagos Anticipados	9	1.540,16	4.676,18	6.227,92
Activos por Impuestos Corrientes	10	22.239,81	26.599,59	86.442,53
Otras Cuentas por Cobrar	11	48.784,20	43.711,68	33.794,89
		-	-	-
Total Activos corrientes		**1.884.494,37**	**1.278.841,79**	**839.087,97**
Activos no corrientes				
Propiedad, Planta y Equipo		3.742.880,67	3.223.827,36	2.438.414,86
Depreciación Acumulada		(1.854.449,27)	(1.379.833,58)	(893.889,88)
Propiedad, Planta y Equipos,netos	12	1.888.431,40	1.843.993,78	1.544.524,98
Otros No Corrientes		-	-	-
Otros Activos no Corrientes		5,00	-	1,00
Activos por Impuestos Diferidos	13	5.645,80	6.798,20	6.151,84
Total Activos no corrientes		**1.894.082,20**	**1.850.791,98**	**1.550.677,82**
Activos Totales		**3.778.576,57**	**3.129.633,77**	**2.389.765,79**
PASIVOS				
Pasivos corrientes				
Cuentas por Pagar Comerciales	14	506.487,32	313.813,34	456.465,42
Obligaciones Financieras Corrientes	15	23.759,75	206.622,11	-
Obligaciones con Terceros	16	150.000,00	34,17	-
Pasivos por impuestos corrientes	17	102.618,41	54.071,41	103.991,27
Obligaciones Laborales Corrientes	18	382.358,11	197.084,65	213.900,11
Otras Cuentas por Pagar		15.895,80	10.784,95	-
Total Pasivos corrientes		**1.181.119,39**	**782.410,63**	**774.356,80**
Pasivos no corrientes				
Cuentas por Pagar Comerciales L/P	19	-	148.129,20	145.020,87
Obligaciones Laborales no Corrientes	20	72.127,54	49.083,03	32.945,49
Obligaciones con Terceros L/P	16	127.962,76	453.596,79	180.784,67
Obligaciones Financieras no Corrientes	15	71.118,95	312.597,86	456.405,44
Anticipo de Clientes	21	201.603,30	-	-
Total Pasivos no corrientes		**472.812,55**	**963.406,88**	**815.156,47**
Pasivos Totales		**1.653.931,94**	**1.745.817,51**	**1.589.513,27**
PATRIMONIO				
Capital Social	22	950.000,00	650.000,00	350.000,00
Reserva Legal	23	162.696,51	118.198,43	59.649,74
Aportes para Futuras Capitalizaciones	23	297.000,00	-	-
Utilidades Acumuladas	24	259.490,78	32.552,56	-
Utilidad del Ejercicio		400.482,70	524.368,69	332.552,56
Resultados Acumulados por Efectos de NIIF	25	(3.691,86)	(1.122,32)	(1.122,32)
Otro Resultado Integral				
Ganancia por Revaluación de Propiedades	26	59.172,54	59.172,54	59.172,54
ingresos/gastos Impuestos Diferidos	31.b	(506,04)	646,36	-
Patrimonio Total		**2.124.644,63**	**1.383.816,26**	**800.252,52**
Pasivo y Patrimonio Total		**3.778.576,57**	**3.129.633,77**	**2.389.765,79**

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Edgar Erazo
Gerente General

Sra. Fabiola Villarruel
Contador General
Registro C.P.A. No. 17-141

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE

			31/12/2012	31/12/2011
Ingresos		27	5.325.872,81	5.938.414,31
(-) Costo de Ventas		28	(4.072.434,96)	(3.715.267,62)
Ganancia Bruta			**1.253.437,85**	**2.223.146,69**
(-) Gastos Administración			573.311,12	1.266.713,89
(-) Gastos de Ventas			46.399,60	37.530,45
(-) Gastos Financieros		29	32.710,28	80.528,93
(-) Otros Egresos			2.678,57	3.761,80
Otros Ingresos		30	35.050,76	13.388,21
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta			**633.389,04**	**847.999,83**
Participación Trabajadores	31.a		95.008,36	127.585,41
Impuesto a la Renta Corriente	31.a		93.399,90	137.497,04
Reserva Legal			44.498,08	58.548,69
Utilidad del Ejercicio			**400.482,70**	**524.368,69**
			(0,00)	(1.799,69)
Otro Resultado Integral				
Impuesto a la Renta Diferido			**(1.152,40)**	**646,36**
Gastos por Impuestos Diferidos	31,b		(1.152,40)	(1.799,69)
Ingresos por Impuestos Diferidos	31,b			2.446,05
Resultado Integral Total			**399.330,30**	**525.015,05**

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Edgar Erazo
Gerente General

Sra. Fabiola Villarruel
Contador General
Registro C.P.A. No. 17-141

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futuras Capitalizaciones	Resultados Ejercicios Anteriores	Reserva Valuación Activos	Resultado por Adopción NIIF	Ingreso / Gastos Impuesto Diferido	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2010	350.000,00	59.649,74	-	-			-	332.552,56	742.202,30
Reserva por Valuación Activos	-	-	-	-	59.172,54		-	-	59.172,54
Indeminización Desahucio	-	-	-	-		(11.414,14)	-	-	(11.414,14)
Jubilación Patronal	-	-	-	-		(21.531,35)	-	-	(21.531,35)
Activos y Depreciación	-	-	-	-		25.671,33	-	-	25.671,33
Activos por Impuesto Diferido						6.151,84			6.151,84
Saldo al 1 de Enero de 2011	350.000,00	59.649,74	-	-	59.172,54	(1.122,32)	-	332.552,56	800.252,52
Transferencia a Resultados acumulados	-	-	-	332.552,56			-	(332.552,56)	-
Aumento de capital	300.000,00	-	-	(300.000,00)			-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-			-	524.368,69	524.368,69
Efectos de Otros Resultados Integrales	-	-	-				646,36	-	646,36
Efectos de Reserva Legal		58.548,69							58.548,69
Saldo al 31 de diciembre de 2011	650.000,00	118.198,43	-	32.552,56	59.172,54	(1.122,32)	646,36	524.368,69	1.383.816,26
									-
Resultado por adopción NIIF						(2.569,54)		2.569,54	-
Transferencia a Resultados Acumulados				526.938,23				(526.938,23)	-
Aporte para futuras capitalizaciones			297.000,00						297.000,00
Aumento de capital	300.000,00	-	-	(300.000,00)			-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-			-	400.482,70	400.482,70
Otros Ajustes	-	-	-				(1.152,40)	-	(1.152,40)
Efectos de Reserva Legal		44.498,08							44.498,08
									-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	950.000,00	162.696,51	297.000,00	259.490,79	59.172,54	(3.691,86)	(506,04)	400.482,70	2.124.644,63

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Edgar Erazo
Gerente General

Sra. Fabiola Villarruel
Contador General
Registro C.P.A. No. 17-141

ERAZO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE

	31-Dec-12	31-Dec-11
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	4.582.767,54	6.061.399,48
Pagos a proveedores y a empleados	(3.962.158,33)	(4.694.864,46)
Intereses pagados	(35.393,85)	(83.575,22)
Impuesto a la renta	(40.493,14)	(229.373,98)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	**544.722,22**	**1.053.585,82**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinaria y equipo	(637.053,31)	(800.037,24)
Incremento de Otros Activos No Corrientes	-	9.065,86
Precio de venta de propiedades, maquinaria y equipo	13.392,86	-
		-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	**(623.660,45)**	**(790.971,38)**
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones por pagar a bancos y financieras	121.331,80	62.814,53
Pago de obligaciones a largo plazo	(424.341,27)	-
Dividendos pagados	-	-
Obligaciones con terceros, netos	53.474,10	275.920,45
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	**(249.535,37)**	**338.734,98**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(328.473,60)	601.349,42
Saldos al comienzo del año	782.781,75	181.432,33
SALDOS AL FIN DEL AÑO	**454.308,15**	**782.781,75**
Conciliación de las Actividades Operativas		
Utilidad del Ejercicio	**400.482,70**	**524.368,69**
Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación de Propiedades, Mobiliario y Equipos	591.016,90	595.145,70
Provisión Incobrables	11.419,61	3.859,09
Otros Ajustes en Activos	-	715,51
Amortizaciones	25.727,84	
Provisión Intereses por Pagar y Otros	15.895,80	10.819,12
Jubilación Patronal	18.860,10	12.460,55
Indeminización Desahucio	9.422,61	5.732,09
Reversiones Jubilares y Desahucio	(5.238,19)	(2.055,10)
Utilidad en Venta de Activos	(11.794,07)	-
Participación Trabajadores	95.008,36	127.585,41
Impuesto a la Renta	93.399,90	137.497,04
Reserva Legal	44.498,08	58.548,69
Taspaso Costos y Gastos	(5,00)	-
	1.288.694,64	**1.474.676,79**
Cambios en Activos y Pasivos de Operación		-
Cuentas por Cobrar Comerciales	(756.051,26)	112.313,19
Anticipos Proveedores	6.998,48	(5.769,46)
Inventarios	(198.916,29)	(13.026,72)
Pagos Anticipados	(22.591,82)	(33.897,07)
Activos por Impuestos Corrientes	4.359,78	(6.241,06)
Otras Cuentas por Cobrar	(5.072,52)	-
Cuentas por Pagar Comerciales	192.673,98	(142.652,08)
Pasivos por impuestos corrientes	(44.852,92)	(195.476,91)
Obligaciones Laborales Corrientes	90.265,10	(136.340,86)
Otras Cuentas por Pagar	(10.784,95)	-
Total Actividades de Operación	**544.722,22**	**1.053.585,82**

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Edgar Erazo
Gerente General

Sra. Fabiola Villarruel
Contador General
Registro C.P.A. No. 17-141