

# 101005

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
(Samborondon – Ecuador)

---

**Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**  
(Con cifras correspondientes del 2010 )

**(Con el Informe de los Auditores Independientes)**



#101005

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**

**Estados Financieros**  
31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)

| <b><u>INDICE</u></b>                    | <b><u>Páginas No.</u></b> |
|---|---------------------------|
| Informe de los auditores independientes | 3 y 4                     |
| Balance general                         | 5                         |
| Estado de resultados                    | 6                         |
| Estado de cambios del patrimonio        | 7                         |
| Estado de flujos de efectivo            | 8                         |
| Notas a los estados financieros         | 9 - 17                    |

**Abreviaturas usadas:**

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
- NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



A los Accionistas de  
**FZ CONSTRUCCIONES S.A.:**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** (en adelante la Compañía) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros**

- 2 La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.
4. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

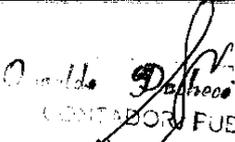
A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'S' or 'B', located at the bottom right of the page.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
(Samborondon – Ecuador)

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Año terminado el 31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|  | CAPITAL SOCIAL | APORTE FUTURA CAPITALIZ. | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA | RESULTADOS ACUMULADOS | TOTAL PATRIMONIO |
|--|----------------|--------------------------|---------------|---------------------|-----------------------|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2009        | 800            | 423,324                  | 29,291        | 39,378              | 74,812                | 567,605          |
| Apropiación reserva legal                |                |                          | 3,871         |                     | (3,871)               |                  |
| Apropiación reserva facultativa          |                |                          |               | 34,844              | (34,844)              |                  |
| Pérdida neta                             |                |                          |               |                     | (29,685)              | (29,685)         |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2010</b> | <b>800</b>     | <b>423,324</b>           | <b>33,162</b> | <b>74,222</b>       | <b>6,412</b>          | <b>537,920</b>   |
| Utilidad neta                            |                |                          |               |                     | 1,772                 | 1,772            |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2011</b> | <b>800</b>     | <b>423,324</b>           | <b>33,162</b> | <b>74,222</b>       | <b>8,184</b>          | <b>539,692</b>   |

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Fernando Zambrano  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 CPA. Oswaldo Pacheco  
 Contador

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros



5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedad

**Opinión**

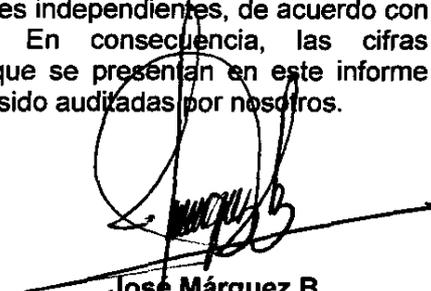
6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre de 2011, así como de sus resultados, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**Otros asuntos**

7. En cumplimiento a disposiciones societarias, los estados financieros de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** por el periodo 2011, es el primer año en el que sus estados financieros han sido auditados por auditores independientes, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. En consecuencia, las cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2010, que se presentan en este informe únicamente para propósitos comparativos, no han sido auditadas por nosotros.



JVMB & Co  
SC-RNAE - 575  
Guayaquil, Ecuador  
21 de mayo del 2012



José Márquez B.  
Representante Legal  
Registro No. 0.21699

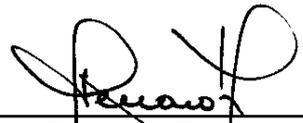


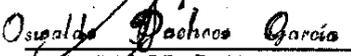
**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
(Samborondon – Ecuador)

Estado de Situación Financiera  
31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|  |    | <u>NOTAS</u>     |                  |
|--|----|------------------|------------------|
| <u>Activos</u>   |    | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
| <b>Activos Corrientes:</b>                               |    |                  |                  |
| Efectivo   | 3  | 73,480           | 56,576           |
| Cuentas por Cobrar                                       | 4  | 657,187          | 552,537          |
| Inventarios  | 5  | 75,932           | -                |
| Gastos Pagados por Anticipado                            |    | 7,583            | -                |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                          |    | <b>814,182</b>   | <b>609,113</b>   |
| <b>Activos no Corrientes:</b>                            |    |                  |                  |
| Activos Fijos, netos                                     | 6  | 703,915          | 424,933          |
| Otros Activos  | 8  | 130,114          | 477,321          |
| <b>Total Activos</b>                                     |    | <b>1,648,211</b> | <b>1,511,367</b> |
| <br><b><u>Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</u></b> |    |                  |                  |
| <b>Pasivos Corrientes:</b>                               |    |                  |                  |
| Sobregiros Bancarios                                     |    | -                | 106,706          |
| Porción corriente de Obligación Bancaria                 | 7  | 117,690          | 116,877          |
| Cuentas por Pagar  | 8  | 516,450          | 535,972          |
| Gastos Acumulados por Pagar                              | 9  | 411              | -                |
| Impuestos por Pagar                                      | 10 | 9,657            | 2,860            |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                          |    | <b>644,208</b>   | <b>762,415</b>   |
| <b>Pasivos No Corrientes:</b>                            |    |                  |                  |
| Cuentas por Pagar a Largo Plazo                          | 11 | 311,346          | 173,307          |
| Obligaciones Bancarias                                   | 7  | 152,965          | 37,725           |
| <b>Total Pasivos</b>                                     |    | <b>1,108,519</b> | <b>973,447</b>   |
| <b><u>Patrimonio de los Accionistas:</u></b>             |    |                  |                  |
| Capital Social   |    | 800              | 800              |
| Aporte para Futura Capitalización                        |    | 423,324          | 423,324          |
| Reserva Legal  |    | 33,162           | 33,162           |
| Reserva Facultativa                                      |    | 74,222           | 74,222           |
| Resultados Acumulados                                    |    | 8,184            | 6,412            |
|  |    | <b>539,692</b>   | <b>537,920</b>   |
|  |    | <b>1,648,211</b> | <b>1,511,367</b> |



  
 Ing. Fernando Zambrano  
 Gerente General

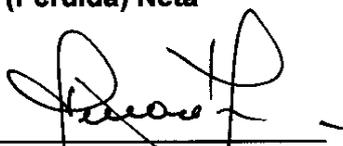
  
 Oswaldo Pacheco  
 CPA  
 No. C-1248

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

Estado de Resultados  
Año terminado el 31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|   | <u>NOTAS</u> | <u>2011</u>         | <u>2010</u>            |
|---|--------------|---------------------|------------------------|
| <b>VENTAS</b>   |              |                     |                        |
| Tarifa 12%  |              | 1,448,875           | 1,013,653              |
| <b>Total Ventas</b>   |              | <u>1,448,875</u>    | <u>1,013,653</u>       |
| <b>GASTOS</b>   |              |                     |                        |
| <b>Gastos operacionales</b>   |              |                     |                        |
| Administrativos   |              | 478,818             | 235,112                |
| Operativos  |              | 741,455             | 672,695                |
| Depreciaciones  | 6            | 187,778             | 135,531                |
| Gastos financieros  |              | 71,802              |                        |
| <b>Total Gastos de operación</b>  |              | <u>1,479,853</u>    | <u>1,043,338</u>       |
| <b>Perdida en operación</b>   |              | <b>(30,978)</b>     | <b>(29,685)</b>        |
| <b>Otros Ingresos:</b>  |              |                     |                        |
| Venta de activo fijo  |              | 7,013               | -                      |
| Otros   |              | 26,707              | -                      |
| <b>Total otros ingresos</b>   |              | <u>33,720</u>       | -                      |
| <b>Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b> |              | <b>2,742</b>        | -                      |
| 15% Participación de los trabajadores en las utilidades                     | 10           | <u>(411)</u>        | -                      |
| <b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>                               |              | <b>2,331</b>        | -                      |
| 24% (25% en el 2010) Impuesto a la renta                                    | 10           | <u>(559)</u>        | -                      |
| <b>Utilidad (Perdida) Neta</b>  |              | <u><b>1,772</b></u> | <u><b>(29,685)</b></u> |


---

 Ing. Fernando Zambrano  
 Gerente General


---

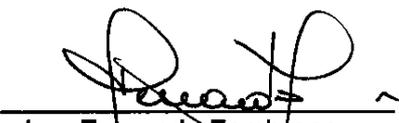
 CPA Oswaldo Pacheco  
 Contador

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

Estado de Flujos de Efectivo  
Año terminado el 31 de diciembre del 2011  
(Con cifras correspondientes del 2010)  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

|  | <u>2011</u>      | <u>2010</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>   |                  |                  |
| Efectivo recibido de clientes  | 1,377,945        | 997,821          |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados y otros  | (812,103)        | (1,015,217)      |
| Gastos financieros   | (71,802)         |                  |
| Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación  | <u>494,040</u>   | <u>(17,396)</u>  |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>   |                  |                  |
| Aumento de activos fijos   | <u>(486,483)</u> | <u>(105,000)</u> |
| Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión   | <u>(486,483)</u> | <u>(105,000)</u> |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>  |                  |                  |
| Préstamo bancario  | 116,053          | 70,911           |
| Sobregiro bancario   | (106,706)        | 106,706          |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento   | <u>9,347</u>     | <u>177,617</u>   |
| <b>DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO</b>   | <u>16,904</u>    | <u>55,221</u>    |
| <b>SALDO DEL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>  | <u>56,576</u>    | <u>1,355</u>     |
| <b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>   | <u>73,480</u>    | <u>56,576</u>    |
| <b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b> |                  |                  |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>   | 1,772            | (29,685)         |
| Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:   |                  |                  |
| Depreciaciones   | 187,778          | 135,531          |
| Activos dados de baja  | 19,723           | -                |
| Participación trabajadores e impuesto a la renta   | 970              | -                |
|  | <u>210,243</u>   | <u>105,846</u>   |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>   |                  |                  |
| Cuentas por cobrar   | (104,650)        | (15,832)         |
| Inventarios  | (75,932)         | -                |
| Gastos pagados por anticipado  | (7,583)          | -                |
| Otros activos  | 347,207          | (473,994)        |
| Cuentas por pagar  | (19,522)         | 252,636          |
| Cuentas por pagar a largo plazo  | 138,039          | 133,103          |
| Gastos acumulados por pagar  |                  | (9,110)          |
| Impuestos por pagar  | 6,238            | (10,045)         |
|  | <u>283,797</u>   | <u>(123,242)</u> |
| <b>EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>   | <u>494,040</u>   | <u>(17,396)</u>  |

  
Ing. Fernando Zambrano  
Gerente General

  
CPA. Oswaldo Pacheco  
Contador

Las notas explicativas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**

**(Con cifras correspondientes del 2010)**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

---

**1. Descripción del Negocio**

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.** - "La Compañía" fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil de la provincia del Guayas mediante escritura pública otorgada ante el notario trigésima tercera del cantón Guayaquil el 1 de diciembre del 1999, y se inscribió en el registro mercantil el 4 de mayo del 2000. Su actividad principal consiste en la actividad de construcción en general.

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables**

**a) Base de Presentación –**

Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador. La Compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales fueron emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador hasta el 31 de diciembre del 2011.

**b) Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**c) Cuentas por cobrar –**

Las cuentas por cobrar están registradas al valor indicado en la factura.

**d) Inventarios –**

Los inventarios están registrados al costo histórico. El costo se determina bajo el método de costo promedio.

**e) Gastos pagados por anticipado –**

Representa contrato de venta, instalación y servicios de monitoreo, el cual se registra al costo y se cargan a resultados a medida que se van devengando durante el periodo en vigencia del contrato.

**f) Activos Fijos –**

Se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizadas al costo de adquisición. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**

**(Con cifras correspondientes del 2010)**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

---

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables(Continuación)**

**f) Activos Fijos –**

El gasto por la depreciación se registra con cargo a las operaciones del periodo y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

| <b><u>Cuenta</u></b>   | <b><u>Tasa</u></b> |
|------------------------|--------------------|
| Instalaciones          | 10%                |
| Maquinarias y equipos  | 10%                |
| Equipos de computación | 33%                |
| Vehículos              | <u>20%</u>         |

**g) Reconocimiento de Ingresos –**

La Compañía en el curso normal de los negocios reconoce los ingresos considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del cierre cuando el resultado del mismo puede ser estimado confiablemente.

**g) Reconocimiento de Gastos –**

Los gastos son reconocidos sobre el método de causación

**h) Participación de los Trabajadores en las Utilidades –**

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

**i) Provisión para Impuesto a la Renta –**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 24% (25% al 31 de diciembre del 2010) sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2011 y 2010, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 24% y 25% respectivamente.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**  
**(Con cifras correspondientes del 2010)**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

---

**2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)**

**j) Uso de Estimaciones –**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**3. Efectivo**

Un detalle del saldo de efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es siguiente:

|                   | <u>2011</u>        | <u>2010</u>   |
|-------------------|--------------------|---------------|
| Efectivo:         |                    |               |
| Bancos nacionales | 73,480             | 56,576        |
| Total             | US\$ <u>73,480</u> | <u>56,576</u> |

**4. Cuentas por Cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

|                          | <u>2011</u>          | <u>2010</u>    |
|--------------------------|----------------------|----------------|
| Clientes                 | US \$ 111,519        | 129,259        |
| Anticipos a contratistas | 1,086                | -              |
| Prestamos a empleados    | 781                  | -              |
| Anticipos a proveedores  | 2,312                | -              |
| Relacionadas             | 445,278              | -              |
| Impuestos por cobrar     | 80,148               | 52,795         |
| Otras cuentas por cobrar | 16,063               | 370,483        |
| Total                    | US \$ <u>657,187</u> | <u>552,537</u> |

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedios de 30 días y no devengan intereses.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**  
**(Con cifras correspondientes del 2010)**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

---

**4. Cuentas por Cobrar (Continuación)**

El saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas incluye US\$ 313,944, que corresponden a Construfenix S.A. por reembolso de gastos. Dicho saldo no tiene fechas de vencimientos ni generan intereses.

Impuestos por cobrar incluyen US\$ 21,130 (US\$ 25,932, en el 2010) de retenciones en la fuente del año 2011, retenciones IVA por US\$ 27,464, crédito fiscal por US\$ 27,131 (US\$ 1,198, en el 2010).

**5. Inventarios**

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

|                   | <u>2011</u>         | <u>2010</u> |
|-------------------|---------------------|-------------|
| Combustible US \$ | 3,747               | -           |
| Repuestos         | 40,385              | -           |
| Herramientas      | 31,800              | -           |
| Total             | US \$ <u>75,932</u> | -           |

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de inventarios corresponde a artículos adquiridos para el uso en construcciones.

**6. Activos fijos, neto**

Un detalle de los activos fijos y su movimiento al y por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

|                                | <u>Saldo al</u><br><u>01 - 01 - 11</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Bajas</u>    | <u>Saldo al</u><br><u>12 - 31 - 11</u> |
|--------------------------------|--|------------------|-----------------|--|
| Instalaciones                  |  | 160,265          | -               | 160,265                                |
| Maquinarias y equipos          | 362,385                                | 118,606          | -               | 480,991                                |
| Muebles y enseres              | 4,496                                  | 4,752            | -               | 9,248                                  |
| Vehículos                      | 595,466                                | 201,151          | (28,863)        | 767,754                                |
| Equipos de computación         | 1,591                                  | 1,709            | -               | 3,300                                  |
| Subtotal                       | 963,938                                | 486,483          | (28,863)        | 1,421,558                              |
| Menos – Depreciación Acumulada | (539,005)                              | (187,778)        | 9,140           | (717,643)                              |
| Total                          | <u>424,933</u>                         | <u>298,705</u>   | <u>(19,723)</u> | <u>703,915</u>                         |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
(Samborondon - Ecuador)

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**

(Con cifras correspondientes del 2010)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

**6. Activos fijos, neto (Continuación)**

|                                | Saldo al<br>01 - 01 - 10 | Adiciones       | Reclasif. | Saldo al<br>12 - 31 - 10 |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------|--------------------------|
| Maquinarias y equipos          | 357,385                  | 5,000           |           | 362,385                  |
| Muebles y enseres              | 4,496                    |                 |           | 4,496                    |
| Vehículos                      | 495,466                  | 100,000         |           | 595,466                  |
| Equipos de computación         | 1,591                    |                 |           | 1,591                    |
| <b>Subtotal</b>                | <b>858,938</b>           | <b>105,000</b>  |           | <b>963,938</b>           |
| <br>                           |                          |                 |           |                          |
| Menos - Depreciación Acumulada | (403,474)                | (135,531)       |           | (539,005)                |
| <br>                           |                          |                 |           |                          |
| <b>Total</b>                   | <b>455,464</b>           | <b>(30,531)</b> |           | <b>424,933</b>           |

Durante el año 2011, las principales inversiones de la constructora han sido la compra de camiones mack y tracto para la operación del negocio.

**7. Otros activos**

Un resumen de otros activos al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

|                            |       | <u>2011</u>    | <u>2010</u>    |
|----------------------------|-------|----------------|----------------|
| Depósitos en garantía      | US \$ | 17,507         | 89,144         |
| Cargos diferidos           |       | 15,308         | 15,308         |
| Costos de obras en proceso |       | 109,280        | 384,850        |
|                            |       | <u>142,095</u> | <u>489,302</u> |
| Amortización               |       | (11,981)       | (11,981)       |
| <b>Total</b>               | US \$ | <u>130,114</u> | <u>477,321</u> |

Los costos de obras en proceso, incluyen compras de sacos de cemento, varillas, techos, pegamentos, clavos, tablas, alambres, etc., que se utilizan en obras determinadas los cuales son transferida al costo de ventas una vez que sean facturadas en base a la política de reconocimiento de ingreso.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**  
**(Con cifras correspondientes del 2010)**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

---

**7. Obligación bancaria**

Un resumen de los préstamos bancarios al 31 de diciembre del 2010 y 2011, es como sigue:

|   | <u>2011</u>                 | <u>2010</u>          |
|---|-----------------------------|----------------------|
| <b>Banco General Rumiñahui:</b>   |                             |                      |
| Préstamo # 368858, fecha de emisión 11 de marzo del 2011, fecha de vencimiento 11 de marzo del 2014, cuotas mensuales, tasa nominal 9.76% | 150,160                     |                      |
| Préstamo# 374947, fecha de emisión 26 de mayo del 2011, fecha de vencimiento 26 de mayo del 2014, cuotas mensuales, tasa nominal 9.76%    | 82,770                      |                      |
| <b>Banco de Pichincha:</b>  |                             |                      |
| Préstamo # 753411, fecha de emisión 19 de mayo del 2010, fecha de vencimiento 3 de mayo del 2013, cuotas mensuales, tasa nominal 9.74%    | 37,725                      | 154,602              |
|   | <u>270,655</u>              | <u>154,602</u>       |
| Menos: Porción corriente de la deuda a largo plazo  | (117,690)                   | (116,877)            |
| <b>Total obligaciones a largo plazo</b>   | <b>US \$ <u>152,965</u></b> | <b><u>37,725</u></b> |

La garantía entregada al Banco Pichincha es un inmueble de propiedad de la Compañía relacionada Construases S.A.

La garantía entregada al Banco General Rumiñahui corresponde a terrenos de Petrolí.

**8. Cuentas por pagar**

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

|                      |              | <u>2011</u>           | <u>2010</u>           |
|----------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Proveedores locales  | US\$         | 275,144               | 63,569                |
| Acreedores varios    |              | 122,633               | 153,142               |
| IESS                 |              | 20,330                | 5,980                 |
| Anticipo de clientes |              | 48,407                | 313,281               |
| Otras                |              | 49,936                |                       |
| <b>Total</b>         | <b>US \$</b> | <b><u>516,450</u></b> | <b><u>535,972</u></b> |

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**  
**(Con cifras correspondientes del 2010)**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

---

**8. Cuentas por pagar (Continuación)**

Las cuentas por pagar a proveedores locales corresponden principalmente a facturas por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 60 días plazo y no generan intereses. Además incluyen US\$ 219,671, que se originan por cheques pendientes de pago a proveedores.

El saldo de acreedores varios incluye US\$ 121,396, que corresponde a valor pendiente por pagar a la Sra. Gina de Zambrano.

El saldo por pagar al IESS, corresponde a planillas pendientes por pagar, por las cuales se efectuó convenio de pago, los mismos que han sido cancelados oportunamente durante el año 2012.

El saldo de anticipos a clientes corresponden a valores entregados por Corporación Celeste CORPACEL, por servicio en diferentes obras.

El saldo de otras incluye valores pendientes de pago a Diners Club por US\$ 36,348.

**9. Gastos acumulados por pagar**

Un detalle y movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

|                            |       | <u>2011</u> | <u>2010</u> |
|----------------------------|-------|-------------|-------------|
| Participación trabajadores | US\$  | 411         | -           |
| Total                      | US \$ | <u>411</u>  | <u>-</u>    |

**10. Impuestos por pagar**

El saldo de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

|   |       | <u>2011</u>  | <u>2010</u>  |
|---|-------|--------------|--------------|
| Impuesto a la renta compañía            |       | 559          | -            |
| Retenciones en la Fuente de renta e IVA |       | 9,098        | 2,860        |
| Total                                   | US \$ | <u>9,657</u> | <u>2,860</u> |

Por el periodo impositivo correspondiente al 2011, la Compañía ha aplicado la tasa impositiva del 24% (25% en el 2010). La conciliación del impuesto a la renta por el periodo impositivo es la siguiente:

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**  
**(Con cifras correspondientes del 2010)**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

**10. Impuestos por pagar(Continuación)**

|   | <u>2011</u>  | <u>2010</u> |
|---|--------------|-------------|
| Utilidad (perdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta | 2,742        | (29,685)    |
| 15% Participación de trabajadores   | (411)        | -           |
|   | <u>2,331</u> | <u>-</u>    |
| Base imponible  | 2,331        | -           |
| 24% (25% en el 2010) Impuesto a la renta  | <u>559</u>   | <u>-</u>    |

El movimiento de de impuesto a la renta por pagar (pagado en exceso) a ser declarado por el 2011 es como sigue:

|   | <u>2011</u>     | <u>2010</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Impuesto a la renta causado 2011 (impuesto por pagar) | <u>559</u>      | <u>-</u>        |
| Saldo del anticipo del impuesto a la renta            | 9,259           | -               |
| Retenciones en la fuente clientes – 2011 (nota 4)     | (21,130)        | (25,933)        |
| Crédito tributario (nota 4)                           | (27,131)        | (1,198)         |
| Saldo a favor   | <u>(39,002)</u> | <u>(27,131)</u> |

**11. Cuentas Por Pagar a Largo Plazo**

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es como sigue:

|                  | <u>2011</u>    | <u>2010</u>    |
|------------------|----------------|----------------|
| Accionistas US\$ | 311,346        | 173,307        |
| Total            | <u>311,346</u> | <u>173,307</u> |

El saldo de accionistas corresponde a valores pendientes por cancelar por la Compañía. Dicho saldo no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.

**12. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital social**

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2011 la participación accionaria la constituyen Sr. Fernando Zambrano Cunto con 799 acciones (100%) y Sr. Nicanor Zambrano Cunto con 1 acción.

**FZ CONSTRUCCIONES S.A.**  
**(Samborondon – Ecuador)**

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre del 2011**

**(Con cifras correspondientes del 2010)**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)**

---

**12. Patrimonio de los Accionistas (Continuación)**

**Reserva legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

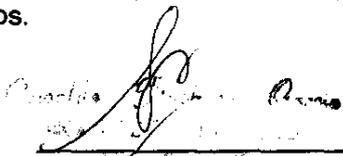
**Reserva Facultativa**

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

**13. Eventos Subsecuentes**

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2011, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Fernando Zambrano  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA: Oswaldo Pacheco  
Contador