

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estados financieros
31 de diciembre del 2013
(Con cifras correspondientes del 2012)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FZ CONSTRUCCIONES S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 25

Abreviaturas usadas:

US\$.	-	Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
UAF	-	Unidad de Análisis Financiero

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 delante la Compañía) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, 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 Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre de 2013, así como de sus resultados y flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

JVMB & Co.

JVMB & Co
SC-RNAE – 575
Guayaquil, Ecuador
30 de abril del 2014

José Marquez B.
José Marquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699

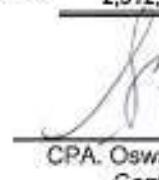
FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre del 2013
(Con cifras correspondientes del 2012)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTAS

<u>Activos</u>		2013	2012
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	4	US\$ 8,380	34,235
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	444,533	369,563
Inventarios	6	85,410	58,963
Pagos anticipados		16,398	3,759
Total activos corrientes		554,721	456,510
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria y equipos, netos	7	1,754,605	737,566
Otros activos	8	3,300	3,300
Total Activos	US\$	2,312,626	1,197,376
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Porción corriente de obligaciones bancarias		US\$ -	11,639
Cuentas por pagar	9	588,010	343,557
Gastos Acumulados por pagar	10	14,463	17,206
Impuestos por pagar	11	1,143	12,018
Total pasivos corrientes		603,616	384,420
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a largo plazo	12	1,373,998	486,118
Jubilación patronal y deshació	13	18,892	12,782
Total pasivos		1,996,506	883,320
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	14	800	800
Aporte para futura capitalización	14	9,200	9,200
Reserva legal	14	36,465	33,339
Reserva Facultativa	14	294,642	266,515
Resultados acumulados		(24,987)	4,202
Total patrimonio de los accionistas		316,120	314,056
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$	2,312,626	1,197,376


Ing. Fernando Zambrano
Gerente General


CPA. Oswaldo Pacheco
Contador

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Resultados Integrales
Año terminado el 31 de diciembre del 2013
(Con cifras correspondientes del 2012)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	2013	2012
INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas		1,295,220	1,512,241
Total Ventas		1,295,220	1,512,241
GASTOS			
Gastos Operacionales			
Administrativos		397,694	498,614
Operativos		543,360	778,395
Depreciaciones	7	282,245	171,707
Gastos financieros		64,417	30,482
Total Gastos en Operación		1,287,716	1,479,198
Ganancia en operación		7,504	33,043
Otros ingresos (egresos)			
Venta de activo fijo		-	4,000
Otros ingresos		3,435	-
Otros egresos		7,759	11,002
Total otros ingresos		(4,324)	15,002
Ganancia antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta		3,180	48,045
15% participación de los trabajadores en las utilidades	10	(477)	(7,207)
Utilidad (perdida) antes del impuesto a la renta		2,703	40,838
22% (23% en el 2012) Impuesto a la renta	11	(640)	(9,587)
Ganancia neta		2,063	31,251
Otros resultados integrales		2,063	31,251
Total resultados integrales		2,063	31,251

Ing. Fernando Zambrano
Gerente General

CPA: Oswaldo Pacheco
Contador

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Año terminado el 31 de diciembre del 2013
(Con cifras correspondientes del 2012)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Ing. Fernando Zambrano
Gerente General

CPA, Osvaldo Pacheco
Contador

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Estado de Flujos de Efectivo
Año terminado el 31 de diciembre del 2013
(Con cifras correspondientes del 2012)
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		2013	2012
Flujos de efectivo de las actividades en operación (nota 16):			
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$	1,205,361	1,824,877
Efectivo pagado proveedores y otros		(1,151,476)	(1,369,266)
Gastos financieros		(64,417)	(30,482)
Efectivo provisto por las actividades de operación		<u>(10,532)</u>	<u>425,129</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Aumento de activos fijos		<u>(405,632)</u>	<u>(205,358)</u>
Efectivo utilizado por las actividades de inversión		<u>(405,632)</u>	<u>(205,358)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Prestamo bancario		(11,639)	(259,016)
Prestamos		401,948	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		<u>390,309</u>	<u>(259,016)</u>
Aumento (disminucion) neto del efectivo durante el periodo		(25,855)	(39,245)
Efectivo al inicio del periodo		34,235	73,480
Efectivo al final del periodo	US\$	<u>8,380</u>	<u>34,235</u>


Ing. Fernando Zambrano
Gerente General


CPA. Oswaldo Pacheco
Contador

Las notas explicativas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

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

1. Entidad de Reporte

FZ CONSTRUCCIONES S.A. 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 objeto social consiste en la actividad de construcción en general.

En enero del 2014, en cumplimiento a la resolución UAF-DG-2012-106 de diciembre del 2012, la Compañía mediante declaración juramentada, informó a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que la Compañía a pesar de su objeto social, no se dedica de manera habitual, ni a la construcción, ni a la compra, un a la venta, ni a la administración de bienes inmuebles. Por lo tanto no se considera como sujeto obligado a reportar a la UAF.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros, están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

(b) Bases de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Base de Presentación

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado. La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen los efectos más importantes sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros, se describe en las bases contables siguientes:

- Estimación de reservas para clientes de dudoso cobro
- Vida útil de propiedades, planta y equipos
- Provisión actuarial por Jubilación Patronal y desahucio

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año se incluye en la base contable de Provisiones.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la Compañía en la preparación de los Estados Financieros:

(a) Efectivo

El efectivo disponible en caja y bancos se registra a su valor nominal. Los sobregiros bancarios, de existir, se presentan como parte de los préstamos en el pasivo corriente en el estado de situación financiera. Para efecto del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios incluidos en el rubro de préstamos, se consideran restando del efectivo y equivalente de efectivo.

(b) Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. La cuentas por cobrar se generan en condiciones de créditos normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido valuando estos activos al costo amortizado. Cuando el crédito se amplía mas allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada periodo. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados.

(c) Inventarios

Repuestos y herramientas: Están valuados al costo y se determinan al costo específico de la factura.

(d) Maquinarias, vehículos y equipos

(i) Reconocimiento y Medición

Las maquinarias, vehículos y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Las maquinarias, vehículos y equipos se presentan a su costo de adquisición, el cual no excede al valor recuperable. El costo de adquisición incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de maquinarias, vehículos y equipos son determinados comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(ii) Depreciación

La depreciación de maquinarias, vehículos y equipos se calcula usando el método de línea recta, con base en el costo de adquisición y de acuerdo con la vida útil estimada por la gerencia:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Maquinaria	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

(e) Permuta de Activos

La entidad mide el costo de los activos adquiridos por permuta, por su valor razonable, a menos que (a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o (b) ni el valor razonable del activo recibido ni el activo entregado puedan medirse con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado.

(f) Transacciones con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas son generadas por transacciones de financiamiento de capital de trabajo, y se reconocen inicialmente por el valor razonable y se miden posteriormente al valor nominal. Los valores obtenidos de esta forma no difieren significativamente de los que se hubieran obtenido valuando estos pasivos al costo amortizado debido a que no generan intereses y a su periodo corto de liquidación.

(g) Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones con proveedores a corto plazo basadas en condiciones normales y no tienen intereses y se reconoce la cuenta por pagar al importe sin descontar, que normalmente es el precio de la factura.

(h) Reconocimiento de Ingresos

(i) Ingresos por Servicios

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

(j) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación clara o legal resultante de eventos

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

pasados, que hace probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha de los Estados Financieros, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

(i) Beneficios a Empleados

(i) Beneficios Post-Empiego: Planes de Beneficios Definidos

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho Código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por un especialista independiente. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

(ii) Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

(iii) Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria.

(k) Impuesto sobre las Ganancias

El gasto de impuesto sobre la renta lo representa la suma del impuesto corriente por pagar y el impuesto diferido. El gasto de impuesto sobre la renta se calcula sobre la base de la utilidad neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno vigente, y utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha de los Estados Financieros.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

El valor de los activos y pasivos diferidos se determinan con base en las tasas de impuesto que se espera serán aplicables a la utilidad gravable en el año en que las diferencias temporales serán recuperadas o canceladas (22%). El efecto sobre los activos diferidos por cambios en las tasas de impuesto se reconoce en resultados del año en el cual entran en vigencia.

Un impuesto diferido activo se reconoce solamente hasta el monto que es probable que estén disponibles utilidades futuras con las cuales compensarlo.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar.

El impuesto sobre la renta diferido pasivo se reconoce por cualquier diferencia temporal imponible que surjan a la fecha de los Estados Financieros.

(l) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

(m) Patrimonio

Capital Social

El capital social autorizado, suscrito y pagado consiste de 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario de cada una.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

De resultar en un saldo acreedor este solo podrá:

- Ser capitalizado en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera
- Utilizado en absorber pérdidas
- Devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía

De resultar en un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(n) Compensaciones de Saldos

La entidad no compensara activos y pasivos o ingresos y gastos a menos que se requiera o permita la NIIF o sean acreedores o deudores por transacciones de naturaleza común.

(o) Costos y Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

Los gastos por intereses se reconocen como gastos en el periodo en que se incurren, con base en la tasa de interés aplicable.

4. Efectivo en caja y bancos

Un detalle del saldo de efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es siguiente:

	2013	2012
Depositos en bancos nacionales	8,175	34,235
Caja	205	
Total	US\$ 8,380	34,235

5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
 (Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

		2013	2012
Clientes	US\$	177,638	53,927
Anticipos a contratistas		-	886
Prestamos a empleados		2,182	1,530
Anticipos a proveedores		8,736	130,110
Relacionadas		10,495	56,162
Impuestos por cobrar		245,482	103,185
Otras cuentas por cobrar		-	13,753
Total	US\$	444,633	359,553

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedios de 30 días y no devengan intereses.

Al 31 de diciembre de 2012 el saldo de anticipos a proveedores incluye principalmente US\$ 120,490, que corresponden a la compra de 10 volquetas 8 x 4 marca SINOTRUK, modelo HOWO, cuyo precio total es de US\$ 1,204,900, según indica en contrato de compra venta firmado con Salcedo Motors S.A. el 9 de diciembre del 2012.

El saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a saldos con Construases S.A. y Construfenix S.A. respectivamente, por reembolso de gastos. Dicho saldo no tiene fechas de vencimientos ni generan intereses (nota 15).

Impuestos por cobrar incluyen principalmente US\$ 23,039 (US\$ 26,754, en el 2012) de retenciones en la fuente, retenciones IVA por US\$ 89,098 (US\$ 37,352, en el 2012) crédito fiscal por US\$ 133,163 (US\$ 39,002 en el 2011).

6. Inventarios

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

		2013	2012
Combustibles	US\$	4,934	3,747
Repuestos		36,002	17,791
Herramientas		33,590	32,661
Aceite		10,884	4,764
Total	US\$	85,410	58,963

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

6. Inventarios (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de inventarios corresponde a artículos adquiridos para el uso en construcciones.

7. Maquinaria, vehículos y equipos, neto

El detalle de las maquinarias, vehículos y equipos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Instalaciones	176,358	176,358
Maquinarias y equipos	726,067	614,677
Muebles y enseres	29,799	27,674
Vehículos	1,947,050	762,365
Equipos de computación	4,502	3,418
Subtotal costo	2,883,776	1,584,492
Menos: depreciación acumulada	<u>(1,129,171)</u>	<u>(846,928)</u>
Total, neto	US\$ <u>1,754,605</u>	<u>737,564</u>

El movimiento de las maquinarias, vehículos y equipos por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-dic-13
Instalaciones	176,358	-	-	176,358
Maquinarias y equipos	614,677	111,390	-	726,067
Muebles y enseres	27,674	2,125	-	29,799
Vehículos	762,365	1,184,585	-	1,947,050
Equipos de computación	3,418	1,084	-	4,502
Subtotal	1,584,492	1,299,284	-	2,883,776
Menos - Depreciación Acumulada	<u>(846,928)</u>	<u>(282,245)</u>	-	<u>(1,129,171)</u>
Total	<u>737,566</u>	<u>1,017,039</u>	-	<u>1,754,605</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
 (Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

7. Maquinaria, vehículos y equipos, neto (continuación)

	Saldo al			Saldo al
	31- dic - 11	Adiciones	Bajas	31 - dic - 12
Instalaciones	160,265	16,093		176,358
Maquinarias y equipos	480,991	133,686		614,677
Muebles y enseres	9,248	18,426		27,674
Vehículos	767,754	37,035	(42,424)	762,365
Equipos de computación	3,300	118		3,418
Subtotal	1,421,558	205,358	(42,424)	1,584,492
Menos- Depreciación Acumulada	(717,843)	(171,707)	42,424	(846,926)
Total	703,915	33,651		737,566

Al 31 de diciembre de 2013 las adiciones del rubro de vehículos corresponde a la compra de 11 volquetas a Salcedo Motors S.A., por un monto total de US\$ 1,183,383 por esta compra se firmó un pagare con vencimientos sucesivos hasta mayo de 2015 (nota 13).

El rubro de maquinarias y equipos al 31 de diciembre del 2013 se incrementa por la compra de equipos varios principalmente a la IIASA por un monto total de US\$ 111,390.

Durante el año 2012, las principales inversiones de la constructora han sido la compra de maquinaria (excavadora marca Caterpillar por US\$ 100,000), vehículos (plataforma cama baja marca MTM CONTRACTORS INC. por US\$ 35,000), para la operación del negocio.

8. Otros activos

Un resumen de otros activos al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Depositos en garantía	3,300	3,300
Total	USS 3,300	3,300

9. Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
 (Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

9. Cuentas por pagar (Continuación)

	2013	2012
Proveedores locales	118,438	111,728
Acreedores varios	101,341	102,994
IESS	6,155	3,494
Anticipo de clientes	5,002	20,160
Relacionadas	315,000	70,962
Sueldos por pagar	241	134
Otras	<u>41,833</u>	<u>34,085</u>
 Total	 US\$ <u>588,010</u>	 <u>343,557</u>

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.

El saldo de acreedores varios al 31 de diciembre de 2013 y 2012 incluye principalmente US\$ 99,947 (US\$ 101,845 en el 2012), que corresponde a valor pendiente por pagar a la Sra. Gina de Zambrano.

El saldo de anticipos a clientes corresponden a valores entregados por Pacardoer e Indusocia por servicio en diferentes obras.

El saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas incluye valor que corresponde a saldos con Petrolí S.A., destinado a la cancelación de la compra de volquetas y para cancelar operaciones con el Banco General Rumiñahui. Dicho saldo no tiene fechas de vencimientos ni generan intereses (nota 15).

El saldo de otras incluye principalmente a valores pendientes de pago a Diners Club por US\$ 36,434, (US\$ 27,285 en el 2012).

10. Gastos acumulados por pagar

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	2013	2012
Beneficios sociales por pagar	13,986	9,999
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 11)	477	7,207
Total	<u>US\$ 14,463</u>	<u>17,206</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
 (Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

10. Gastos acumulados por pagar (continuación)

El movimiento de los beneficios sociales por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	Saldo al 31 - dic - 12	Adiciones	Ajuste	Pagos	Saldo al 31 - dic - 13
Obligaciones laborales					
Decimo tercer sueldo	951	16,895	-	(15,312)	2,534
Decimo cuarto sueldo	6,128	9,781	-	(8,983)	6,926
Vacaciones	2,637	8,662	-	(7,476)	3,823
Fondo de reserva	283	8,279	-	(7,859)	703
	9,999	43,617	-	(39,630)	13,986
15% Participación trabajadores	7,207	477	-	(7,207)	477
Total Pasivos Acumulados	17,206	44,094	-	(46,837)	14,463

	Saldo al 31 - dic - 11	Adiciones	Ajuste	Pagos	Saldo al 31 - dic - 12
Obligaciones laborales					
Decimo tercer sueldo	0	20,546	0	(19,595)	951
Decimo cuarto sueldo	0	8,760	0	(2,632)	6,128
Vacaciones	0	12,498	0	(9,861)	2,637
Fondo de reserva		11,964		(11,681)	283
	0	63,768	0	(43,769)	9,998
15% Participación trabajadores	411	7,207	0	(411)	7,207
Total Pasivos Acumulados	411	60,975	0	(44,180)	17,206

11. Impuestos por pagar

El saldo de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Impuesto a la renta compañía	640	9,587
Retenciones en la fuente de renta e IVA	503	2,431
	USS 1,143	12,018

Por el periodo impositivo correspondiente al 2013, la Compañía ha aplicado la tasa impositiva del 22% (23% en el 2012). La conciliación del impuesto a la renta por el periodo impositivo es la siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

11. Impuestos por pagar (Continuación)

	2013	2012
Utilidad antes de la participación trabajadores e impuesto a la renta	3,180	48,045
15% participación de los trabajadores en las utilidades	(477)	(7,207)
	<hr/>	<hr/>
	2,703	40,838
Partidas conciliatorias:		
Mas gastos no deducibles	208	844
Utilidad gravable	USS 2,911	41,682
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta causado	USS 640	9,587

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, participes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

Los saldos de cuenta por cobrar (por pagar) por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Impuesto a la renta causado (impuesto por pagar)	USS (640)	(9,587)
	<hr/>	<hr/>
Retenciones en la fuente clientes	23,039	(26,754)
Credito tributario de años anteriores	133,163	(39,002)
Saldo por cobrar se incluyen en nota 5	USS 156,202	(50,548)

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2010 al 2013, no han sido revisadas por el SRI.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

12. Cuentas Por Pagar a Largo Plazo

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	2013	2012
Proveedores	889,518	-
Accionistas	484,480	486,118
Total	US\$ 1,373,998	486,118

El saldo de la cuenta proveedores corresponde a la adquisición de volquetas a la compañía salcedo Motors S.A. (nota 7).

El saldo de accionistas corresponde a valores pendientes por cancelar por la Compañía e incluye la reclasificación de US\$ 212,800 efectuada en el mes de diciembre del 2012 de la cuenta aporte para futuro aumento de capital, el cual por error fue clasificado en el patrimonio ya que no constituye ninguna aportación por este concepto. Los saldos antes mencionados no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses (nota 15).

13. Reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Reserva por Jubilación patronal	US\$ 15,871	11,071
Bonificación por desahucio	3,021	1,711
Total	US\$ 18,892	12,782

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios independiente debidamente calificada. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los fundamentos técnicos utilizados por el actuaria para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año US\$ 318 en el 2013, (US\$ 264 en el 2012), b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2013 y 2012

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

13. Reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio (continuación)

demográficas del personal; d) tabla de mortalidad ecuatoriana; y, e) una tasa de interés actuarial del 4% anual.

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	2013	2012
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
Trabajadores activos con derecho adquirido de jubilación (tiempo de servicio mayor a 10 años)	15,871	11,071
Total	US\$ 15,871	11,071

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para el año 2013, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal no podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta, cuando los trabajadores de la Compañía tengan menos de 10 años de servicio.

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio registrado por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Saldo inicial	US\$ 12,782	19,789
Provisión cargada al gasto	6,110	226
Ajuste actuarial	0	(7,233)
Total	US\$ 18,892	12,782

14. Patrimonio de los Accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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 2013 la participación accionaria la constituyen Sr. Fernando Zambrano con 799 acciones (100%) y Sr. Ricardo Zambrano Repetto con 1 acción.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas 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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre del 2013 y 2012

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

14. Patrimonio de los Accionistas (Continuación)

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.

15. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los principales saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

		2013
Balance general:		
Activos:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (nota 5):		
Construases S.A.	US\$	2,927
Construfenix S.A.	US\$	<u>7,568</u>
		<u>10,495</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar (nota 9):		
Petroli S.A.	US\$	315,000
		<u>315,000</u>
Cuentas por pagar a accionistas a largo plazo (nota 12)	US\$	484,480

El movimiento de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2013 es como sigue:

		Saldos al 31 - dic - 12	Adiciones	Pagos	Saldos al 31 - dic - 13
Parte relacionada Activo					
Construases S.A.		-	4,427	(1,500)	2,927
Construfenix S.A.		<u>56,162</u>	<u>8,735</u>	<u>(57,329)</u>	<u>7,568</u>
Total	US\$	<u>56,162</u>	<u>13,162</u>	<u>(58,829)</u>	<u>10,495</u>
Parte relacionada Pasivo					
Construfenix S.A.		-	93,823	(93,823)	-
Construases S.A.		1,752	57,167	(58,919)	-
Petrolí S.A.		69,210	401,948	(156,158)	315,000
Accionistas		<u>486,118</u>	<u>2,390</u>	<u>(4,028)</u>	<u>484,480</u>
Total	US\$	<u>557,080</u>	<u>555,328</u>	<u>(312,928)</u>	<u>799,480</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

16. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación

La Conciliación de la ganancia neta al efectivo neto provisto en las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	2013	2012
Conciliación de la utilidad (perdida) neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Utilidad Neta	US\$ 3,180	31,251
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones	282,245	171,707
Participación trabajadores e Impuesto a la renta	1,117	16,794
	<u>286,542</u>	<u>219,752</u>
Cambios netos en activos y pasivos		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(93,294)	297,634
Disminución (Aumento) en inventarios	(26,447)	16,969
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipados	12,639	3,824
(Aumento) disminución en otros activos	-	126,814
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(11,639)	(429,780)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar, a largo plazo	(163,598)	174,772
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar	(3,220)	9,588
Aumento (disminución) en impuestos por pagar	(11,815)	(7,226)
Aumento (disminución) en jubilación patronal y bonif. deshació	-	12,782
	<u>(297,074)</u>	<u>205,377</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ (10,532)	425,129

17. Contingencias

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2010 al 2013, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

18. Efecto de la adopción de las Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades

El efecto neto de aplicar las Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) por primera vez, es como sigue:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2013 y 2012

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

18. Efecto de la adopción de las Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (Continuación)

	Patrimonio		Conciliacion Resultados	
	Transicion 2011			
	1 de enero	31 de diciembre		
Saldo segun NEC	(537,920)	(539,692)	(1,772)	
Ajustes NIIF:				
- Regularizacion de activos	12,325	12,325		
- Baja de cargos diferidos	3,327	3,327		
- Jubilacion patronal	0	18,304	18,304	
- Desahucio	0	1,485	1,485	
- Impuesto diferido	15,652	35,441	19,789	
Saldo segun NIIF	(522,268)	(504,251)	18,017	

De acuerdo a los requerimientos de la sección 35 de las NIIF para Pymes, los efectos determinados al inicio del periodo de transición fueron reconocidos en el patrimonio en el rubro de resultados acumulados por adopción de NIIF por primera vez al 1 de enero del 2012, y los efectos NIIF afectados en los resultados del 2011, se registraron en los resultados acumulados al inicio del 2012, totalizando ambos efectos en US\$35,441.

19. Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2013, 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