

SuperIntendencia de Compañías
Guayaquil

Visítanos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

06/NOV/2013 11:12:19 Usu: atorreso



E. Baena

Remitente: No. Trámite: -
FERNANDO ZAMBRANO

Expediente:

Razón social: RUC:

SubTipo tramite:
CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:
REMITE NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
2012

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador =

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

(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 actividad principal consiste en la actividad de construcción en general.

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).

Una explicación de cómo han afectado a los Estados Financieros, las reclasificaciones y ajustes por la transición a NIIF para Pymes, se muestra en la **nota 4**.

(b) Bases de Medición

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

(c) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes)

Mediante Resolución No 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 y No.SC.ICI.CPAIFRS.11.01. del 12 de enero del 2011, se estableció la obligatoriedad de aplicar las NIIF para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Dicha adopción para las Compañías clasificadas como PYMES será efectiva para los estados financieros que se elaboren a partir del 1 de enero del 2012.

(d) 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.

(e) 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 período en que la estimación es revisada y en cualquier período 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:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la
información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)

- 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.

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 período. 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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(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)

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.

(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

8

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(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)

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.

(i) 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 cierta o legal resultante de eventos 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.

(j) Beneficios a Empleados

(i) Beneficios Post-Empleo: 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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

(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)

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 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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(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)

(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.

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 exceda 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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

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

Los estados financieros de **FZ CONSTRUCCIONES S.A.** por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y por lo tanto se aplicaron las disposiciones de Sección 35 "Transición a la NIIF para las Pymes" al preparar estos estados financieros.

De acuerdo a la Sección 35 la fecha de transición para **FZ CONSTRUCCIONES S.A.**, es el 1 de enero de 2011 y la fecha de adopción obligatoria de las NIIF es el 1 de enero del 2012.

Para elaborar los estados financieros antes mencionados, la Administración evaluó a la fecha de transición el cumplimiento de las cinco excepciones a la aplicación retroactiva de la NIIF para las Pymes, la cuales no fueron de aplicación necesaria por su falta de aplicabilidad. De acuerdo a la Sección 35, las excepciones son:

- (a) Baja en cuenta de activos y pasivos financieros
- (b) Contabilidad de coberturas
- (c) Estimaciones contables
- (d) Operaciones discontinuas
- (e) Medición de participaciones no controladoras

Así también en la Sección 35, se evaluó las exenciones opcionales del principio general de la aplicación retroactiva, y se concluyó que no era aplicable ninguna de las exenciones.

El efecto neto de aplicar las NIIF por primera vez se reconoce en el patrimonio en el rubro de resultados acumulados por adopción de NIIFs por primera vez al 1 de enero y los efectos al cierre del periodo se presentan en el estado de resultado del periodo de transición. Un resumen de los efectos en el patrimonio y estado de resultados de NEC a NIIF es como sigue:

	Patrimonio Transición 2011		Conciliación Resultados
	1 de enero	31 de diciembre	2011
Saldo según NEC	(537,920)	(539,692)	(1,772)
Ajustes NIIF:			
- Regularización de activos	12,325	12,325	-
- Baja de cargos diferidos	3,327	3,327	-
- Jubilación patronal	-	18,304	18,304
- Desahucio	-	1,485	1,485
	15,652	35,441.00	19,789
Saldo según NIIF	(522,268)	(504,251)	18,017

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

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

Un detalle de los efectos determinados en el proceso de conversión a NIIF en el estado de situación financiera, es el siguiente:

Fz Construcciones S.A.
Período de transición
Conciliación de Balance
31 de diciembre 2011
USD Dólares Americanos

	Efecto de la Transición			Efecto de la Transición		
	NEC 31-Dec-11	a las NIIF (2010)	NIIF 31-Dec-11	a las NIIF (2011)	NIIF 31-Dec-11	
Efectivo en caja	73,480	-	73,480	-	-	73,480
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	131,761	-	119,436	25,090	-	144,526
Depositos en garantía	17,507	-	17,507	17,507	-	0
Truques	-	-	0	-	-	0
Inventarios	75,932	-	75,932	-	-	75,932
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	445,278	-	445,278	-	-	445,278
Impuestos por cobrar	80,148	-	80,148	-	-	80,148
Pagos anticipados	7,583	-	7,583	7,583	-	0
Total Activos Corrientes	831,689	0	819,364	25,090	25,090	819,364
Obras en ejecución	109,280	-	109,280	-	-	109,280
Propiedad, planta y equipo	703,915	-	703,915	-	-	703,915
Cargos diferidos	3,327	3,327	0	-	-	0
Activos por impuesto diferido	-	-	0	-	-	0
Total de Activos No Corrientes	816,522	3,327	813,195	-	-	813,195
Total Activos	1,648,211	15,652	1,632,559	25,090	25,090	1,632,559
Porción corriente de obligaciones entidades financieras	117,690	-	117,690	-	-	117,690
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	395,054	-	395,054	-	-	395,054
Cuentas por pagar partes relacionadas	121,396	-	121,396	-	-	121,396
Impuestos por pagar	9,657	-	9,657	-	-	9,657
Beneficios a Empleados	411	-	411	-	-	411
Total Pasivos Corrientes	644,208	-	644,208	-	-	644,208
Obligaciones a largo plazo entidades financieras	152,965	-	152,965	-	-	152,965
Documentos por pagar a largo plazo	0	-	-	-	-	-
Accionistas	311,346	-	311,346	-	-	311,346
Jubilación Patronal	0	-	-	18,304	-	18,304
Indemnización Laboral	0	-	-	1,485	-	1,485
Pasivo por impuesto diferido	0	-	-	-	-	-
Total Pasivos	1,108,519	0	1,108,519	0	19,789	1,128,308
Capital social	800	-	800	-	-	800
Resultados acumulados:						
- Reserva legal	33,162	-	33,162	-	-	33,162
- Reserva facultativa	74,222	-	74,222	-	-	74,222
- Aporte para futura capitalización	423,324	-	423,324	-	-	423,324
- Efecto proveniente de la adopción de las NIIF por primera vez	-	15,652	(15,652)	-	-	(15,652)
- Ganancias y pérdidas acumuladas	8,184	-	8,184	19,789	-	(11,605)
	538,892	-	523,240	-	-	503,451
Total Patrimonio Neto	538,892	15,652	524,040	19,789	-	504,251
Total Pasivo y Patrimonio	1,648,211	0	1,632,559	25,090	25,090	1,632,559
Efecto sobre patrimonio		(15,652)		(19,789)		(35,441)

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

5. Efectivo en caja y bancos

Un detalle del saldo de efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depositos en bancos nacionales	34,235	73,480
Total	US\$ <u>34,235</u>	<u>73,480</u>

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes	US\$ 53,927	111,519
Anticipos a contratistas	886	1,086
Prestamos a empleados	1,530	781
Anticipos a proveedores	130,110	2,312
Relacionadas	56,162	445,278
Impuestos por cobrar:	103,185	80,148
Otras cuentas por cobrar	13,753	16,063
Total	US\$ <u>359,553</u>	<u>657,187</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar a clientes tienen vencimientos promedios de 30 días y no devengan intereses.

El saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas corresponde a Construfenix S.A. por reembolso de gastos. Dicho saldo no tiene fechas de vencimientos ni generan intereses.

Impuestos por cobrar incluyen US\$ 26,754 (US\$ 21,130, en el 2011) de retenciones en la fuente del año 2011, retenciones IVA por US\$ 37,352 (US\$ 27,464, en el 2011, crédito fiscal por US\$ 39,002 (US\$ 27,131, en el 2011) y US\$ 77, salida de divisas.

El saldo de anticipos a proveedores incluye entre los principales 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.

7. Inventarios

Un resumen de los inventarios al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

7. Inventarios (continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Combustibles	US\$ 3.747	3.747
Repuestos	17.791	40.385
Herramientas	32.661	31.800
Aceite	4.764	-
Total	US\$ <u>58,963</u>	<u>75.932</u>

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de inventarios corresponde a artículos adquiridos para el uso en construcciones.

8. Maquinaria, vehículos y equipos, neto

El detalle de las maquinarias, vehículos y equipos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Instalaciones	176,358	160,265
Maquinarias y equipos	614,677	480,991
Muebles y enseres	27,674	9,248
Vehículos	762,365	767,754
Equipos de computación	3,418	3,300
Subtotal costo	<u>1,584,492</u>	1,421,558
Menos: depreciación acumulada	<u>(846,928)</u>	<u>(717,643)</u>
Total, neto	US\$ <u>737,566</u>	<u>703,915</u>

El movimiento de las maquinarias, vehículos y equipos por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

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

	Saldo al <u>31 - dic - 11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	Saldo al <u>31 - dic - 12</u>
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	<u>1,421,558</u>	<u>205,358</u>	<u>(42,424)</u>	<u>1,584,492</u>
Menos- Depreciación Acumulada	<u>(717,643)</u>	<u>(171,707)</u>	<u>42,424</u>	<u>(846,926)</u>
Total	<u>703,915</u>	<u>33,651</u>		<u>737,566</u>

	Saldo al <u>31 - dic - 10</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	Saldo al <u>31 - dic - 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	<u>963,938</u>	<u>486,483</u>	<u>(28,863)</u>	<u>1,421,558</u>
Menos- Depreciación Acumulada	<u>(539,005)</u>	<u>(187,778)</u>	9,140	<u>(717,643)</u>
Total	<u>424,933</u>	<u>298,705</u>	<u>(19,723)</u>	<u>703,915</u>

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.

9. Otros activos

Un resumen de otros activos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depositos en garantía	3,300	5,182
Costos de obras en proceso	0	109,280
Total	US\$ <u>3,300</u>	<u>114,462</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

9. Otros activos (continuación)

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.

10. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco General Rumíñahui:		
Prestamo # 368858, fecha de emision 11 de marzo del 2011, fecha de vencimiento 11 de marzo del 2014, cuotas mensuales, tasa nominal 9.76%	-	150,160
Prestamo # 374947, fecha de emision 26 de mayo del 2011, fecha de vencimiento 26 de mayo del 2014, cuotas mensuales, tasa nominal 9.76%	-	82,770
Banco de Pichincha:		
Prestamo # 753411, fecha de emision 19 de mayo del 2010, fecha de vencimiento 3 de mayo del 2013, cuotas mensuales, tasa nominal 9.74%	11,639	37,725
	<u>11,639</u>	<u>270,655</u>
Menos: Porcion corriente de la deuda a largo plazo	<u>(11,639)</u>	<u>(117,690)</u>
Total obligaciones a largo plazo	<u>-</u>	<u>152,965</u>

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

Las obligaciones con el Banco General Rumíñahui fueron cancelados con anticipación mediante préstamo efectuado por la compañía relacionada Petrolí S.A.

11. Cuentas por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

11. Cuentas por pagar (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	111,728	275,144
Acreedores varios	102,994	122,633
IESS	3,494	20,330
Anticipo de clientes	20,160	48,407
Relacionadas	70,962	-
Sueldos por pagar	134	-
Otras	34,085	49,936
Total	US\$ <u>343,557</u>	<u>516,450</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 incluye US\$ 101,845 (US\$ 121,396 en el 2011), que corresponde a valor pendiente por pagar a la Sra. Gina de Zambrano.

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

El saldo de cuentas por pagar a compañías relacionadas incluye valor que corresponde a Petrolí S.A. por US\$ 69,210, ocasionado por préstamo para cancelar operaciones con el Banco General Rumíñahui. Dicho saldo no tiene fechas de vencimientos ni generan intereses.

El saldo de otras incluye principalmente a valores pendientes de pago a Diners Club por US\$ 27,285, (US\$ 36,348 en el 2011).

12. Gastos acumulados por pagar

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios sociales por pagar	9,999	0
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 14)	7,207	411
Total	US\$ <u>17,206</u>	<u>411</u>

El movimiento de los beneficios sociales por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

12. Gastos acumulados por pagar (continuación)

	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic - 11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajuste</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -12</u>
Obligaciones laborales					
Decimo tercer sueldo	0	20,546		(19,595)	951
Decimo cuarto sueldo	0	8,760		(2,632)	6,128
Vacaciones	0	12,498	0	(9,861)	2,637
Fondo de reserva		11,964		(11,681)	283
	<u>0</u>	<u>53,768</u>	<u>0</u>	<u>(43,769)</u>	<u>9,999</u>
15% Participacion trabajadores	411	7,207	0	(411)	7,207
Total Pasivos Acumulados	<u>411</u>	<u>60,975</u>	<u>0</u>	<u>(44,180)</u>	<u>17,206</u>

13. Impuestos por pagar

El saldo de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta compañía	9,587	559
Retenciones en la fuente de renta e IVA	2,431	9,098
	<u>12,018</u>	<u>9,657</u>

Por el periodo impositivo correspondiente al 2012, la Compañía ha aplicado la tasa impositiva del 23% (24% en el 2011). La conciliación del impuesto a la renta por el periodo impositivo es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de la participacion trabajadores e impuesto a la renta	48,045	2,742
15% participacion de los trabajadores en las utilidades	(7,207)	(411)
	<u>40,838</u>	<u>2,331</u>
Partidas conciliatorias:		
Mas gastos no deducibles	844	0
Utilidad gravable	US\$ <u>41,682</u>	<u>2,331</u>
Impuesto a la renta causado	US\$ <u>9,587</u>	<u>559</u>

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la
información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

13. Impuestos por pagar (Continuación)

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.

La Compañía en el 2012 registró como impuesto a la renta causado el valor determinado como anticipo mínimo, puesto que este valor fue mayor al impuesto a la renta correspondiente sobre la base del 23% (24% en el 2011) sobre las utilidades gravables.

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, partícipes 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.

El movimiento de la cuenta por cobrar (por pagar) por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la renta causado (impuesto por pagar)	US\$ 9,587	559
Retenciones en la fuente clientes	(26,754)	(21,130)
Credito tributario de años anteriores	(39,002)	(27,131)
Anticipos de impuesto a la renta	15,208	9,259
Saldo por cobrar se incluyen en nota 6	US\$ (50,548)	(39,002)

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2009 al 2012, no han sido revisadas por el SRI.

14. 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 2012 y 2011, es el siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2012
(Con cifras correspondientes del 2011)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reserva por Jubilación patronal	US\$	11,071	18,304
Bonificación por desahucio		1,711	1,485
Total	US\$	<u>12,782</u>	<u>19,789</u>

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 2012, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario 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\$ 292 en el 2012, US\$ 264 en el 2011), b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases 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 2012 y 2011, es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:			
Trabajadores activos con derecho adquirido de jubilación (tiempo de servicio menor a 10 años)		11,071	18,304
Total	US\$	<u>11,071</u>	<u>18,304</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para el año 2012, 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 2012 y 2011 es el siguiente:

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	US\$	19,789	0
Provisión cargada al gasto		226	19,789
Ajuste actuarial		(7,233)	0
Total	US\$	<u>12,782</u>	<u>19,789</u>

15. Cuentas Por Pagar a Largo Plazo

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Accionistas	<u>486.118</u>	<u>311.346</u>
Total	<u>486.118</u>	<u>311.346</u>

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 genera intereses.

16. Patrimonio de los Accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre del 2012 y 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 2012 la participación accionaria la constituyen Sr. Fernando Zambrano Cunto con 799 acciones (100%) y Sr. Nicanor Zambrano Cunto 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.

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.

FZ CONSTRUCCIONES S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2012

(Con cifras correspondientes del 2011)

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

17. Contingencias

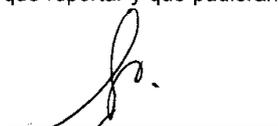
A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2000 al 2012, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo, la Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

18. Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2012, 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