

CONSTRUFENIX S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

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

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CONSTRUFENIX S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2013

(Con cifras correspondientes del 2012)

INDICE

Páginas No.

Informe de los auditores independientes	3 y 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios del 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
CONSTRUFENIX S.A.:
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUFENIX S.A.** (en adelante 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 **CONSTRUFENIX 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
SC-RNAE - 575
Guayaquil, Ecuador
30 de abril del 2014



Jose Marquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699



CONSTRUFENIX 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>			<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos	4	US\$	43,448	83,668
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5		27,204	136,737
Inventarios			489	473
Gastos pagados por anticipado			7,484	8,789
Total activos corrientes			<u>78,695</u>	<u>231,607</u>
Activos no corrientes:				
Inversión en propiedades	6		108,662	109,662
Maquinaria, vehículo y equipos, netos	7		1,101,596	1,199,988
Total Activos		US\$	<u>1,288,953</u>	<u>1,540,317</u>
<u>Pasivos y patrimonio de los accionistas</u>				
Pasivos corrientes:				
Porción corriente de obligaciones bancarias	8	US\$	35,575	16,340
Cuentas por pagar	9		106,782	331,407
Gastos Acumulados por pagar	10		4,875	2,474
Impuestos por pagar	11		3,684	4,400
Total pasivos corrientes			<u>181,316</u>	<u>354,720</u>
Pasivos no corrientes:				
Cuentas por pagar a largo plazo	12		686,357	743,033
Jubilación patronal y desahucio	13		1,219	971
Total pasivos			<u>838,892</u>	<u>1,006,724</u>
Patrimonio de los accionistas:				
Capital social	14		345,347	345,347
Reserva legal	14		44,115	43,901
Reserva Facultativa	14		52,488	50,563
Utilidades disponibles			8,111	1,782
Total patrimonio de los accionistas			<u>480,061</u>	<u>441,593</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		US\$	<u>1,288,953</u>	<u>1,540,317</u>


Ing. Fernando Zambrano
Gerente General


CPA Oswaldo Pacheco
Contador

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

CONSTRUFENIX 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
VENTAS		
Tarifa 0%	94,792	-
Tarifa 12%	404,850	1,300,466
Total Ventas	US\$ 499,642	1,300,466
GASTOS		
Gastos Operacionales		
Administrativos	128,083	1,041,768
Operativos	147,185	33,736
Depreciaciones	230,476	212,387
Gastos financieros	3,999	10,977
Otros egresos	2,348	-
Total Gastos en Operación	512,091	1,298,868
Utilidad (perdida) en operación	(12,449)	1,598
Otros ingresos (egresos)		
Otros ingresos	31,527	8,808
Otros egresos	6,256	-5,250
Total otros ingresos	25,271	3,558
Utilidad antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta	12,822	5,156
15% participación de los trabajadores en las utilidades	10 1,923	-773
Utilidad antes del impuesto a la renta	10,899	4,383
22% (23% en el 2012) impuesto a la renta	11 2,431	-2,244
Utilidad neta	US\$ 8,468	2,139
Otros resultados integrales	-	-
Total resultados integrales	US\$ 8,468	2,139
Ing. Fernando Zambrano Gerente General	CPA. Oswaldo Pacheco Contador	

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

CONSTRUFENIX 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)

	Capital social (nota 13)	Reserva legal (nota 13)	Reserva facultativa (nota 13)	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados Acumulados	
					Reservados Acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	345,347	43,159	43,883	(357)	7,422	7,065
Apropiación de reserva legal	-	742	-	-	(742)	-
Apropiación de reserva facultativa	-	-	8,680	-	(8,680)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	2,139	2,139
Saldo al 31 de diciembre del 2012	345,347	43,901	50,563	(357)	2,139	1,762
Distribución de utilidades	-	214	1,925	-	(2,139)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	8,468	8,468
Saldo al 31 de diciembre del 2013	345,347	44,115	52,488	(357)	8,468	450,061

Ing. Fernando Zambrano
Gerente General

CPA Oswaldo Pacheco
Contador

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

CONSTRUFENIX 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)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo de las actividades en operación (nota 17):		
Efectivo recibido de clientes y otros	US\$ 635,798	1,597,419
Efectivo pagado proveedores y otros	(486,555)	(1,255,389)
Gastos financieros	(603)	(10,977)
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>148,640</u>	<u>331,053</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Aumento de inversiones en propiedades	-	-
Aumento de Maquinarias, vehículos y equipos	(132,184)	(251,339)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>(132,184)</u>	<u>(251,339)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Prestamo bancario	0	(17,645)
Prestamo accionista	(56,676)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>(56,676)</u>	<u>(17,645)</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo durante el periodo	<u>(40,220)</u>	<u>62,069</u>
Efectivo al inicio del periodo	83,668	21,599
Efectivo al final del periodo	US\$ <u>43,448</u>	<u>83,668</u>


Ing. Fernando Zambrano
Gerente General


CPA. Oswaldo Pacheco
Contador

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

CONSTRUFENIX 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)

1. Entidad de Reporte

CONSTRUFENIX 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 trigésimo del cantón Guayaquil el 21 de abril del 2003, y se inscribió en el registro mercantil el 17 de junio del 2003. Su actividad principal consiste en prestar servicios de transporte de carga y construcción de obras civiles.

En diciembre del 2013, en cumplimiento a la resolución UAF-DG-2012-106 del mes 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 inversión, ni a la intermediación inmobiliaria. 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.

CONSTRUFENIX 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 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.

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.

CONSTRUFENIX 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)

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) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al valor razonable del inmueble.

(iii) 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 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 Ordinarios

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, en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del balance.

CONSTRUFENIX 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)

(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.

(ii) 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.

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

CONSTRUFENIX 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)

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. La gerencia de la Compañía considera que los estimados de rentas fiscales futuras son razonables y suficientes para realizar el impuesto diferido reconocido.

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.

CONSTRUFENIX 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)

(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 345,347 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 compensará 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.

CONSTRUFENIX 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)

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:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	US\$	12	400
Depositos en bancos nacionales		43,436	83,288
Total	US\$	<u>43,448</u>	<u>83,688</u>

5. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	US\$	7,896	32,227
Anticipos a proveedores		577	6,958
Impuestos por cobrar		18,212	24,854
Otras cuentas por cobrar		619	74,698
Total	US\$	<u>27,204</u>	<u>138,737</u>

La política de crédito de la Compañía para clientes fluctúa entre 15 a 30 días plazo y no generan intereses.

El saldo de anticipos a proveedores al 31 de diciembre del 2013, corresponde principalmente transporte de material por un monto de US\$ 555 a la compañía Ajicel S.A.

Impuestos por cobrar incluyen principalmente US\$ 9,845 (US\$ 18,166 en el 2012) de retenciones en la fuente y de IVA (nota 11), e impuestos anticipados por US\$1,370 (US\$ 4,066 en el 2012) y US\$ 6,996 (nota 11) crédito tributario de año anterior.

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de otras cuentas por cobrar corresponde a valores por recuperar a Corpacel por servicio de transporte en diferentes obras.

6. Inversiones en Propiedades

Un detalle de las inversiones en propiedades al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Urbanización Ciudad Celeste	US\$	108,662	108,662
Total	US\$	<u>108,662</u>	<u>108,662</u>

CONSTRUFENIX 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. Inversiones en Propiedades (Continuación)

La inversión corresponde a un inmueble entregado por Corporación Celeste S.A. CORPACEL ubicada en la etapa La Marina Mz. 14 Solar 3 modelo Zeffiro de la Urbanización Ciudad Celeste como pago por la realización del transporte de material para relleno de la Etapa 1 de la urbanización La Dorada. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no se estimaron cambios importantes en su valor justo (revaluaciones).

Al encontrarse como garantía de un préstamo, el valor razonable de este bien es determinado en función al avalúo realizado por Banco General Rumahui.

7. Maquinaria, vehículo y equipos, neto

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	176,111	50,027
Edificios	77,270	77,270
Maquinarias y equipos	1,295,874	1,289,774
Vehículos	485,746	485,746
Subtotal costo	<u>2,035,001</u>	<u>1,902,817</u>
Menos: depreciación acumulada	<u>(933,305)</u>	<u>(702,829)</u>
Total, neto	US\$ <u>1,101,696</u>	<u>1,199,988</u>

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

	<u>Saldo al</u> <u>31- dic - 12</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 13</u>
Terreno	50,027	126,084	-	176,111
Edificios	77,270	-	-	77,270
Maquinarias y equipos	1,289,774	6,100	-	1,295,874
Vehículos	485,746	-	-	485,746
Subtotal	<u>1,902,817</u>	<u>132,184</u>	<u>-</u>	<u>2,035,001</u>
Menos- Depreciación Acumulada	<u>(702,829)</u>	<u>(230,476)</u>	<u>-</u>	<u>(933,305)</u>
Total	<u>1,199,988</u>	<u>(98,292)</u>	<u>-</u>	<u>1,101,696</u>

CONSTRUFENIX 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, vehículo y equipos, neto (Continuación)

	Saldo al 31- dic - 11	Adiciones	Bajas	Saldo al 31 - dic - 12
Terreno	0	50,027		50,027
Edificios	0	77,270		77,270
Maquinarias y equipos	1,219,283	70,491		1,289,774
Vehículos	432,195	53,551		485,746
Subtotal	1,651,478	251,339		1,902,817
Menos- Depreciación Acumulada	(490,474)	(212,387)	32	(702,829)
Total	1,161,004	38,952	32	1,199,988

Al 31 de diciembre de 2013 se procede a la adquisición de un terreno a la compañía relacionada Petrolí, según escritura pública del 7 de junio de 2013, valorado en US\$ 126,084.

Maquinarias y equipos al 31 de diciembre de 2013 se incrementa por a la compra de 2 bastidores a Mario Coyago por un monto de US\$ 6,100.

Al 31 de diciembre del 2012, las inversiones en propiedad, maquinarias y equipos, lo constituyen principalmente, el registro de los parqueaderos y oficinas de la compañía ubicadas en el edificio Samborondón Business Center, así como las compras de maquinarias para uso en las actividades de la compañía y compra de vehículo Ford modelo 2013 Explorer.

8. Obligación bancaria

Un resumen de las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	2013	2012
Banco Pichincha		
Pagare # 1810641-00 emisión 13 de junio de 2013, cuotas mensuales tasa efectiva del 11,20%	35,975	
Produbanco		
Prestamo vehículo # 168329, fecha de emisión 4 de octubre del 2011, fecha de vencimiento 15 de octubre del 2013, cuotas mensuales, tasa nominal 11,23%	-	10,617
Prestamo vehículo # 167561, fecha de emisión 4 de octubre del 2011, fecha de vencimiento 15 de octubre del 2013 cuotas mensuales, tasa nominal 11,23%	-	5,723
Subtotal	35,975	16,340
Menos: Porción corriente de la deuda a largo plazo	(35,975)	(16,340)
Total obligaciones a largo plazo	-	-

SPD

CONSTRUFENIX 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

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales	16,104	76,400
Acreedores varios	1,094	35,756
IESS	709	709
Compañías relacionadas	72,702	61,319
Otras cuentas por pagar	12,880	22,133
Anticipos de clientes	3,016	111,914
Sueldos por pagar	275	3,266
Total	US\$ <u>106,782</u>	<u>331,497</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las cuentas por pagar a proveedores locales corresponden principalmente a facturas por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días plazo y no generan intereses.

El saldo de compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2013 y 2012, incluye principalmente valores a favor de Petrolí por conceptos diversos como son préstamos y compra de terreno (nota 7) así también, reembolsos de valores y cuentas por pagar varias a las Compañías FZ Construcciones y Construfenix (nota 15).

El saldo de anticipo de clientes al 31 de diciembre de 2012 corresponde principalmente a valores entregados por Corpacel y Dorada.

10. Gastos acumulados por pagar

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios sociales por pagar	2,952	1,701
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 11)	1,923	773
Total	US\$ <u>4,875</u>	<u>2,474</u>

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

CONSTRUFENIX 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)

	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic - 12</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -13</u>
Obligaciones laborales				
Decimo tercer sueldo	208	2,500	(2,500)	208
Decimo cuarto sueldo	243	318	(318)	243
Vacaciones	1,250	1,251	-	2,501
	<u>1,701</u>	<u>4,069</u>	<u>(2,818)</u>	<u>2,952</u>
 15% Participacion trabajadores	 <u>773</u>	 <u>1,923</u>	 <u>(773)</u>	 <u>1,923</u>
 Total Pasivos Acumulados	 <u>2,474</u>	 <u>5,992</u>	 <u>(3,591)</u>	 <u>4,875</u>

	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic - 11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldos al</u> <u>31 - dic -12</u>
Obligaciones laborales				
Decimo tercer sueldo	0	2,708	(2,500)	208
Decimo cuarto sueldo	0	243	0	243
Vacaciones	0	1,250	0	1,250
	<u>0</u>	<u>4,201</u>	<u>(2,500)</u>	<u>1,701</u>
15% Participacion trabajadores	<u>1,723</u>	<u>773</u>	<u>(1,723)</u>	<u>773</u>
Total Pasivos Acumulados	<u>1,723</u>	<u>4,974</u>	<u>(4,223)</u>	<u>2,474</u>

11. Impuestos por pagar

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta compañía	2,431	2,244
Retenciones en la fuente de renta e IVA	1,253	2,165
	<u>3,684</u>	<u>4,409</u>

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:

CONSTRUFENIX 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)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de la participación trabajadores e impuesto a la renta	12,822	5,156
15% participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(1,923)</u>	<u>(773)</u>
	10,899	4,383
Partidas conciliatorias:		
Mas gastos no deducibles	149	5,373
Utilidad gravable	US\$ <u>11,048</u>	<u>9,756</u>
Impuesto a la renta causado	US\$ <u>2,431</u>	<u>2,244</u>

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, 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 saldo del movimiento de la 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:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta causado (impuesto por pagar)	US\$ <u>2,431</u>	<u>2,244</u>
Retenciones en la fuente clientes	(9,845)	(12,963)
Credito tributario años anteriores	(6,996)	(2,622)
Anticipos de impuesto a la renta	-	8,589
Saldo por cobrar (nota 5)	US\$ <u>(16,841)</u>	<u>(6,996)</u>

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.

CONSTRUFENIX 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:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Automekano	-	21,813
Accionistas	686,357	721,220
Total	<u>686,357</u>	<u>743,033</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la cuenta por pagar a Automekano Cía. Ltda., correspondía a deuda por compra de vehículos.

El saldo de accionistas al 31 de diciembre de 2012 y 2013 corresponde a valores pendientes por cancelar por la Compañía. Dicho saldo no tiene fecha de vencimiento ni genera 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:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Reserva por Jubilación patronal	US\$	600	510
Bonificación por desahucio		619	461
Total	US\$	<u>1,219</u>	<u>971</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 2013 y 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\$, 318 en el 2013, (US\$ 292 en el 2012), 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.

CONSTRUFENIX 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)

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

		<u>2013</u>	<u>2012</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)		600	510
Total	US\$	<u>600</u>	<u>510</u>

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:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	US\$	971	357
Provisión cargada al gasto		248	614
Pagos		-	-
Total	US\$	<u>1,219</u>	<u>971</u>

14. Patrimonio de los Accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 345,347 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1,00 cada una.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la participación accionaria la constituyen Sr. Fernando Zambrano Cunto con 344,914 acciones, Sr. Bernardo Zambrano Repetto con 432 acciones.

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.

CONSTRUFENIX 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)

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
Pasivos:		
Cuentas por pagar (nota 9):		
Construases S. A.	US\$	9,049
FZ Construcciones S.A.		7,568
Petroli S.A.		<u>56,085</u>
	US\$	<u>72,702</u>
 Cuentas por pagar a accionistas a largo plazo (nota 12)	US\$	 <u>686,357</u>

El movimiento de las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

	Saldos al 31 - dic- 12	Adiciones	Pagos	Saldos al 31 - dic -13
Parte relacionada Pasivo				
Petroli S.A.	25,157	131,229	(100,301)	56,085
Construases	-	38,098	(29,049)	9,049
FZ Construcciones	56,162	8,735	(57,329)	7,568
Accionistas	<u>721,220</u>	<u>2,903</u>	<u>(37,766)</u>	<u>686,357</u>
 Total	 <u>802,539</u>	 <u>180,965</u>	 <u>(224,445)</u>	 <u>759,059</u>

16. 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.

17. 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:

CONSTRUFENIX 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)

17. Conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto en las actividades de operación (Continuación)

	2013	2012
Conciliación de la utilidad (perdida) neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Utilidad Neta	US\$ 8,468	2,139
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciaciones	230,476	212,387
Participación trabajadores e impuesto a la renta	4,354	3,017
Ajuste de activos fijos	0	(32)
	<u>243,298</u>	<u>217,511</u>
Cambios netos en activos y pasivos		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	136,156	268,145
(Aumento) disminución en inventarios	14	(473)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipados	1,305	(8,789)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(177,381)	(129,862)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar, a largo plazo	(56,676)	(33,675)
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar	2,401	(22)
Aumento (disminución) en impuestos por pagar	(725)	(2,553)
Aumento (disminución) en jubilación patronal y bonif. desahucio	248	971
	<u>(94,658)</u>	<u>113,542</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>148,640</u>	<u>331,053</u>

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:

	Patrimonio Transición 2011	
	1 de enero	31 de diciembre
Saldo según NEC	(432,389)	(439,811)
Ajustes NIIF:		
- Jubilación patronal	0	139
- Desahucio	0	218
- Impuesto diferido	0	0
	<u>0</u>	<u>357.00</u>
Saldo según NIIF	(432,389)	(439,454)

[Handwritten signature]

CONSTRUFENIX S.A.
(Guayaquil – Ecuador)

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

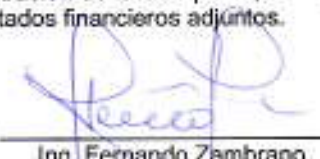
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos, tasas de interés y cantidad de acciones)

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

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, cuyo efecto neto total fue de US\$357

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