

CONSTRUFENIX 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

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.

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.ICL.CPAIHS.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 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:

CONSTRUFENIX 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. Las 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 más 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. Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía no disponía de inventarios.

CONSTRUFENIX 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)

(d) Maquinarias, vehículos y equipos

(i) Reconocimiento y Medición

Los 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.

Los 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) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente utilizando el modelo de costo menos depreciación menos deterioro. Este modelo es utilizado cuando el valor razonable del inmueble no puede medirse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado en un contexto de negocio en marcha.

(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	8 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.

CONSTRUFENIX 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)

(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.

(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.

CONSTRUFENIX 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)

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 o 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 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.

CONSTRUFENIX 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)

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.

(i) Costos por préstamos

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

(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 hubiera.

CONSTRUFENIX 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)

(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 período en que se incurren, con base en la tasa de interés aplicable.

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

Los estados financieros de **CONSTRUFENIX S.A.**, por el año que terminara 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 **CONSTRUFENIX 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 al 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 coherencias
- (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; sin embargo, el resultado de aplicar las NIIF por primera vez en **CONSTRUFENIX S.A.**, no generó efecto alguno en el patrimonio en el rubro de utilidades retenidas – adopción por primera vez de las NIIF, por consiguiente no se reportarán partidas que concilien entre el patrimonio neto al 1 de enero según NFC y según NIIF excepto por los efectos al cierre del período, así tenemos:

CONSTRUFENIX 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)

	Patrimonio Transición 2011	
	1 de enero	31 de diciembre
Saldo según NEC	(432,389)	(439,811)
Ajustes NIIF:		
- Jubilación patronal	0	139
- Desahucio	0	216
- Impuesto diferido		0
	0	357.00
Saldo según NIIF	(432,389)	(439,454)

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

Periodo de transición
Conciliación de Balance
31 de diciembre 2011
USD Dólares Americanos

	NFC 31-Dec-11	Efecto de la Transición a las NIIF (2010)		NIIF 31-Dec-11	Efecto de la Transición a las NIIF (2011)		NIIF 31-Dec-11
Efectivo en caja	21,599	-	-	21,599	-	-	21,599
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	70,597	-	-	70,597	-	-	70,597
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	333,084	-	-	333,084	-	-	333,084
Impuestos por cobrar	17,221	-	-	17,221	-	-	17,221
Total Activos Corrientes	440,481	0	0	440,481	-	-	440,481
Inversiones	108,662	-	-	108,662	-	-	108,662
Propiedad, planta y equipo	1,161,004	-	-	1,161,004	-	-	1,161,004
Activos por impuesto diferido	-	-	-	0	-	-	0
Total de Activos No Corrientes	1,269,666	-	-	1,269,666	108,662	108,662	1,269,666
Total Activos	1,718,147	-	-	1,718,147	108,662	108,662	1,718,147

CONSTRUFENIX 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)

Conciliación de Balance
31 de diciembre 2011
US\$1 Dólares Americanos

	NEC 31-Dec-11	Efecto de la Transición a las NIIF (2010)	NIIF 31-Dec-11	Efecto de la Transición a las NIIF (2011)	NIIF 31-Dec-11
Pasivos					
Porción corriente de obligaciones entidades financieras	17,545		17,545		17,545
Porción corriente de documentos por pagar a largo plazo	78,527		78,527		78,527
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	68,531		68,531		68,531
Cuentas por pagar entidades relacionadas	313,944	-	313,944	-	313,944
Impuestos por pagar	4,718		4,718		4,718
Beneficios a Empleados internos	1,723		1,723		1,723
	-	-	-		-
Total Pasivos Corrientes	485,088	-	485,088	-	485,088
Obligaciones a largo plazo entidades financieras	10,340		10,340		10,340
Documentos por pagar a largo plazo	21,813		21,813		21,813
Accionistas	755,095		755,095		755,095
Jubilación Patronal	0			216	216
Indemnización Laboral				139	139
Pasivo por impuesto diferido					
Total Pasivos	1,278,336	-	1,278,338	0	1,278,693
Capital social	345,347	-	345,347	-	345,347
Resultados acumulados:					
- Reserva legal	43,158		43,158		43,158
- Reserva facultativa	43,883		43,883		43,883
- Aporte para futura capitalización	-	-	-		-
- Efecto proveniente de la adaptación de las NIIF por primera vez					
- Ganancias y pérdidas acumuladas	7,422		7,422	357	7,065
	94,464		94,464		94,464
Total Patrimonio Neto	439,811	0	439,811	357	439,454
Total Pasivo y Patrimonio	1,718,147	0	1,718,147		1,718,147
		Efecto sobre patrimonio	-	(357)	

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:

CONSTRUFENIX 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 (Continuación)

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	US\$	400	
Depositos en bancos nacionales		83,268	21,599
Total	US\$	<u>83,668</u>	<u>21,599</u>

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Un resumen 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\$	32,227	7,219
Anticipos a proveedores		6,958	40,480
Relacionadas		0	333,064
Impuestos por cobrar		24,854	17,221
Otras cuentas por cobrar		74,698	28,898
Total	US\$	<u>138,737</u>	<u>426,882</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 2012, entre los valores principales incluye US\$ 5,346, a favor del Sr. Richard Loor entregado el 27 de diciembre del 2012 por transporte de material.

Impuestos por cobrar incluyen US\$12,963 (US\$ 8,589 en el 2011) de retenciones en la fuente del año 2011, retenciones IVA por US\$ 5,203 (US\$ 5,205 en el 2011) e impuestos anticipados por US\$ 4,066 (US\$ 3,427 en el 2011) y US\$ 2,622 crédito tributario de año anterior.

Otras cuentas por cobrar corresponde a valores por recuperar a Corpacel por servicio de transporte en diferentes obras.

7. Inversiones en Propiedades

Un detalle de las inversiones en propiedades al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Urbanización Ciudad Celeste	US\$	108,662	108,002
Total	US\$	<u>108,662</u>	<u>108,002</u>

CONSTRUFENIX 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. 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 2012 y 2011 no se estimaron cambios en su valor justo (revaluaciones) debido a que la disposición de este bien se estima que será en el corto plazo.

8. Maquinaria, vehículo 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>
Terrenos	50,027	-
Edificios	77,270	-
Maquinarias y equipos	1,289,774	1,219,283
Vehículos	485,746	432,195
Subtotal costo	<u>1,902,817</u>	<u>1,651,478</u>
Menos: depreciación acumulada	<u>(702,829)</u>	<u>(490,474)</u>
Total, neto	US\$ <u>1,199,988</u>	<u>1,161,004</u>

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

	<u>Saldo al</u> <u>31- dic - 11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 12</u>
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	<u>1,651,478</u>	<u>251,339</u>		<u>1,902,817</u>
Menos- Depreciación Acumulada	<u>(490,474)</u>	<u>(212,367)</u>	32	<u>(702,829)</u>
Total	<u>1,161,004</u>	<u>38,952</u>	32	<u>1,199,988</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31- dic - 10</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31 - dic - 11</u>
Maquinarias y equipos	1,170,000	49,283	-	1,219,283
Vehículos	391,759	40,436	-	432,195
Subtotal	<u>1,561,759</u>	<u>89,719</u>	-	<u>1,651,478</u>
Menos- Depreciación Acumulada	<u>(292,384)</u>	<u>(190,000)</u>	-	<u>(490,474)</u>
Total	<u>1,269,375</u>	<u>(100,281)</u>	-	<u>1,161,004</u>

CONSTRUFENIX 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, vehículo y equipos, neto (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2012, las inversiones principales constituyen el registro de los parqueaderos y oficinas de la compañía ubicadas en el edificio Samborombon Business Center, compras de maquinarias para uso en las actividades de la compañía y compra de vehículo Ford modelo 2013 explorer

9. Obligación bancaria

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Produbanco		
Prestamo vehiculo # 166329, fecha de emision 4 de octubre del 2011, fecha de vencimiento 15 de octubre del 2013, cuotas mensuales, tasa nominal 11.23%	10,617	22
Prestamo vehiculo # 167561, fecha de emision 4 de octubre del 2011, fecha de vencimiento 15 de octubre del 2013 cuotas mensuales, tasa nominal 11.23%	5,723	11
Subtotal	<u>16,340</u>	<u>34</u>
Menos: Porcion corriente de la deuda a largo plazo	<u>(16,340)</u>	<u>(17,645)</u>
Total obligaciones a largo plazo	<u>0</u>	<u>10,340</u>

10. Cuentas por pagar

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales	76,400	20,142
Acreedores varios	35,756	110,862
IESS	709	2,838
Compañías relacionadas	81,319	313,944
Otras cuentas por pagar	22,133	7,216
Anticipos de clientes	111,914	-
Sueldos por pagar	3,266	7,216
Total	US\$ <u>331,497</u>	<u>461,002</u>

CONSTRUFENIX 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)

10. Cuentas por pagar (Continuación)

Las cuentas por pagar a proveedores locales corresponden principalmente a facturas por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 30 días plazo y no generan intereses.

El saldo de acreedores varios al 31 de diciembre del 2012 incluye el valor de US\$ 31.441 proveniente del año anterior.

El saldo de compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2012, incluye principalmente a FZ Construcciones por reembolsos de valores y cuentas por pagar varias por \$ 56.162 (US\$ 313.944, en el 2011).

El saldo de anticipo de clientes corresponde a valores entregados por Corpacel.

11. Gastos acumulados por pagar

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

	2012	2011
Beneficios sociales por pagar	1,701	
Participación de los trabajadores en las utilidades (nota 14)	773	1,723
Total	US\$ 2,474	1,723

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

	Saldo al 31 - dic- 11	Adiciones	Pagos	Saldo al 31 - dic- 12
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
	0	4,201	(2,500)	1,701
15% Participación trabajadores	1,723	773	(1,723)	773
Total Pasivos Acumulados	1,723	4,974	(4,223)	2,474

12. Impuestos por pagar

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

	2012	2011
Impuesto a la renta compañía	2,244	2,344
Retenciones en la fuente de renta e IVA	2,165	2,374
	4,409	4,718

CONSTRUFENIX 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. Impuestos por pagar (Continuación)

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:

	2012	2011
Utilidad antes de la participación trabajadores e impuesto a la renta	6,150	11,486
15% participación de los trabajadores en las utilidades	(773)	(1,723)
	<u>4,383</u>	<u>9,766</u>
Perdidas conciliatorias:		
Más gastos no deducibles	6,373	0
Utilidad gravable	US\$ <u>9,756</u>	<u>9,766</u>
Impuesto a la renta causado	US\$ <u>2,244</u>	<u>2,344</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 al 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 definitiva.

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, 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.

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:

	2012	2011
Impuesto a la renta causado (impuesto por pagar)	US\$ <u>2,244</u>	<u>2,344</u>
Retenciones en la fuente clientes	(12,863)	(8,581)
Credito tributario años anteriores	(2,622)	
Anticipos de impuesto a la renta	8,589	(9,395)
Saldo por cobrar (nota ii)	US\$ <u>(6,596)</u>	<u>(17,984)</u>

CONSTRUFENIX 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. Impuestos por pagar (Continuación)

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.

13. 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>
Automekano	21813	21813
Accionistas	<u>721.220</u>	<u>755096</u>
Total	<u>743.033</u>	<u>776.909</u>

Las cuentas por pagar a Automekano Cia. Ltda. corresponde a deuda por compra de vehículos.

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

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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reserva por Jubilación patronal	US\$ 510	216
Bonificación por desahucio	<u>461</u>	<u>139</u>
Total	US\$ <u>971</u>	<u>357</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.

CONSTRUFENIX 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)

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)	510	215
Total	US\$ <u>510</u>	<u>215</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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	US\$ 357	-
Provisión cargada al gasto	614	357
Pagos	-	-
Total	US\$ <u>971</u>	<u>357</u>

15. Patrimonio de los Accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, 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 2012 y 2011 la participación accionaria la constituyen Sr. Fernando Zambrano Cunto con 344,914 acciones, Sr. Fernando 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 al 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado al 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 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)

16. Contingencias

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2009 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.

17. 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