

"ZENITSA S. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"ZENITSA S. A." es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de mayo del dos mil siete, ante la Notaria Vigésima octava suplente del Cantón Quito, Doctora Paola Delgado Llor, por licencia concedida al Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, cuyo domicilio principal será la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones en cualquier otro lugar dentro de la República del Ecuador o en el exterior sujetándose para ello a las formalidades y trámites legales pertinentes.

El plazo de duración de la compañía es de novena y nueve años años, a contarse desde la inscripción de la Escritura constitutiva en el Registro Mercantil, este plazo podrá prorrogarse, reducirse o disolverse anticipadamente cumpliéndose para ello con los requisitos legales.

El capital que los socios declaran es de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (\$/ 10.000,00), dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar (\$ 1,00) de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una. El Capital autorizado de la compañía es de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO EN NUMERARIO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	CAPITAL INSOLUTO EN NUMERARIO	ACCIO NES	%
ANDRÉAS WIRSIG	USD. 5.000	USD. 1.250	USD. 3.750	5.000	50%
FRIEDERICH WIRSIG	USD. 5.000	USD. 1.250	USD. 3.750	5.000	50%
TOTAL	USD. 10.000	USD. 2.500	USD. 7.500	10.000	100%

El veinte y dos de mayo del dos mil siete se inscribe la Resolución número 07.Q.U.dos mil ciento veintinueve de la señora Subdirectora del Departamento Jurídico de Compañías del 15 de mayo de 2007, bajo el número 1404 del Registro Mercantil tomo 138 ante el doctor Raúl Gaybor Secaira Registrador Mercantil del Cantón Quito, por lo cual se constituye la compañía "ZENITSA S. A."

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

"ZENITSA S. A." el objeto de la compañía consiste en la ejecución de proyectos urbanísticos y construcción de todo tipo de inmuebles, ejecución de proyectos de aprovechamiento hidráulico para cualquier propósito y sus obras como presas, muros de contención, riego y drenaje y acueducto, construcción de vías de comunicación, tales como carreteras, caminos, calles, ferrocarriles, autopistas, incluyendo puentes, túneles, muros, aeropuertos, obras portuarias, terminales terrestres y demás obras complementarias, y demás proyectos de diseño y construcción de obras sanitarias, vivienda y otros.

En el presente ejercicio económico la actividad económica desarrollada por la empresa se relaciona con la ejecución de proyectos urbanísticos y construcción.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos; debe señalarse que el estudio actuarial para el cálculo y registro de las reservas para la jubilación patronal y desahucios se encuentra en proceso.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

- a) **Efectivo y equivalentes de efectivo.**
La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.
- b) **Activos financieros.**
Se refiere a préstamos y cuentas por cobrar por deudas comerciales – clientes, debiendo señalarse que cuando se trata de préstamos otorgados a relacionadas, por convenio mutuo, estos no causan ningún interés, las deudas de clientes por políticas de la empresa son menores a los 90 días.
La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas. Al 31 de diciembre del 2012, no se determinó por parte de la gerencia la necesidad de constituir una provisión para cuentas de dudoso cobro.
- c) **Pasivos Financieros.**
Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2012 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.
Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.
- d) **Servicios y Otros pagos anticipados.**
Corresponde a pagos que se realizan por adelantado por diferentes conceptos.
- e) **Propiedades, planta y equipo.**
Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La compañía en aplicación de las Norma 16 de las NIFF y por aprobación de la Junta General de accionistas, mantiene igual sistema de contabilización al costo histórico y depreciación.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipos de Oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Vehículos	20 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de computación	33 %

f) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos se reconocen y miden en su valor neto, por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta las condiciones de aceptación y pago definidas con los clientes; los ingresos de la empresa provienen fundamentalmente de anticipos recibidos por obras.

g) Reconocimiento de costos y gastos:

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

h) Participación a trabajadores en las utilidades del ejercicio.

Esta participación se calcula por aplicación del 15% sobre la utilidad contable.

i) Impuesto a la renta.

La tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de este importe, es la vigente a la fecha de cierre del ejercicio impositivo, en el caso presente el 23%.

ZENITSA S. A.
BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2011-2012
(Expresado en dólares)

		NOTAS	2011	2012
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	121,944.92	8,330.71
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	7	648,079.38	1,108,430.61
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	8	317,304.52	73,998.81
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9	6,616.38	0.00
101	ACTIVO CORRIENTE		1,093,947.20	1,190,760.03
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10	645,154.09	1,019,688.58
1020103	CONSTRUCCION EN CURSO		642,736.66	1,018,121.84
1020105	MUEBLES Y ENSERES		1,781.46	1,519.91
1020108	EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE		635.97	46.83
102	ACTIVO NO CORRIENTE		645,154.09	1,019,688.58
1	ACTIVO		1,739,101.29	2,210,448.61

Ver notas a los Estados Financieros

ZENITSA S. A.

BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2011-2012
 (Expresado en dólares)

		NOTAS	2011	2012
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	11	103,265.33	102,354.71
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	12	983.68	96.78
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13	25,210.07	19,529.93
201	PASIVO CORRIENTE		129,359.08	121,981.42
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	14	1,255,040.14	1,231,726.72
20206	ANTICIPOS CLIENTES	15	392,078.27	877,965.84
202	PASIVOS NO CORRIENTES		1,647,118.41	2,109,692.56
2	PASIVOS		1,776,477.49	2,231,673.98
	PATRIMONIO NETO	16	-37,376.20	-21,225.37
301	CAPITAL		2,500.00	2,500.00
30101	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		10,000.00	10,000.00
30102	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO		-7,500.00	-7,500.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS		-93,601.98	-45,720.69
30601	GANANCIAS ACUMULADAS		10,345.77	64,062.04
30602	(-) PERDIDAS ACUMULADAS		-103,947.75	-103,947.75
30603	RESULTADOS ACUMULADOS POR NIIFs		0.00	-5,834.98
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO		53,725.78	21,995.32
	PASIVOS + PATRIMONIO NETO		1,739,101.29	2,210,448.61

Ver notas a los estados financieros

ZENITSA S. A.

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2011-2012
 (Expresado en dólares)

41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2011	2012
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	2,340.00	22,171.62
4103	CONTRATOS DE CONSTRUCCION	358,493.81	454,837.03
	INGRESOS OPERACIONALES	361,833.81	477,008.65
43	OTROS INGRESOS	1,442.09	98.29
4302	INTERESES FINANCIEROS	1,442.09	98.29
	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	363,275.90	477,106.94
51	COSTO DE VENTA	292,332.61	280,052.65
52	GASTOS	86,949.39	160,485.69
60	Utilidad del ejercicio	73,993.90	36,568.70
61	15% participación trabajadores	11,088.09	5,485.31
63	Impuesto renta causado	9,189.04	9,088.07
	Utilidad neta del ejercicio	53,725.78	21,995.32

ZENITSA S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	CAPITAL SOCIAL	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS AÑOS ANTERIORES	PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 01 de Enero de 2012	2,500.00	10,345.77	-103,947.75	53,725.78	-37,376.20
Traslado de cuenta		47,881.29		-53,725.78	-5,844.49
Resultado del ejercicio actual				21,996.32	21,996.32
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	2,500.00	58,227.06	-103,947.75	21,996.32	-21,225.37

ZENTSA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresado en dólares)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por actividades de operación

Utilidad antes del 15% trabajadores e impuesto a la renta **36,568.70**

Depreciación de Mobiliario y Equipo **850.69**

Ajuste 15% participación trabajadores **5,485.31**

Ajuste Gasto por impuesto a la renta **2,344.15**

Suma ajustes por partidas distintas al efectivo **8,680.15**

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN -600,232.44

Cuentas por Cobrar clientes -480,051.13

Otras Cuentas por Cobrar -300.00

Anticipo de proveedores 243,305.71

Otros activos -368,786.80

Cuentas por Pagar comerciales -910.82

Otras Cuentas por Pagar -7,072.92

Prestaciones y Beneficios Sociales -8,436.68

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION -564,863.59

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) **0.00**

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION 0.00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Financiación por préstamos a largo plazo -59,882.12

Otras entradas (salidas) de efectivo 501,251.50

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 441,369.38

Incremento Neto de Efectivo -113,514.21

Efectivo al inicio del Ejercicio 121,944.92

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO 8,330.71

1 ACTIVO

101 ACTIVO CORRIENTE

NOTA 6.- 10101 Efectivo y equivalentes al efectivo

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2011	2012
	Caja General	88.52	0.00
	Bancos ZENITSA	27,655.79	8,330.71
	Fondos cobros Bloque 4	94,200.61	0.00
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	121,944.92	8,330.71

NOTA 7.- 10102 Activos financieros

Este rubro de activos de la empresa lo conforman los clientes de los diferentes bloques, la documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, correspondiendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los siguientes:

10102	ACTIVOS FINANCIEROS	2011	2012
	Cientes por cobrar	0.00	4,775.20
	Cuentas por cobrar Bloque 1	113,160.00	512,896.38
	Cuentas por cobrar Bloque 2	90,000.00	90,000.00
	Cuentas por cobrar Bloque 3	20,341.88	89,208.93
	Cuentas por cobrar Bloque 4	402,077.50	388,750.00
	Cuentas por cobrar Bloque 5	22,500.00	22,500.00
	Empleados por cobrar	0.00	300.00
	ACTIVOS FINANCIEROS	648,079.38	1,108,430.51

NOTA 8.- 10104 Servicios y otros pagos anticipados

Esta Cuenta conlleva el registro de los pagos por anticipado a diferentes proveedores de materiales, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a los siguientes:

10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2011	2012
	Proveedores anticipados	317,304.52	73,998.81
	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	317,304.52	73,998.81

NOTA 9.- 10105 Activos por impuestos corrientes

Estas cuentas se refieren a los impuestos que la empresa mantiene a su favor por varios conceptos, sus saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2011	2012
	Impuesto a la renta	6,577.82	0.00
	Crédito tributario IVA	40.56	0.00
	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	6,618.38	0.00

102 ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA 10.- 10201 Propiedades, planta equipos

El movimiento que registra la empresa en el ejercicio fiscal auditado, se demuestra con los saldos y conceptos al 31 de Diciembre.

10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2011	2012
1020103	CONSTRUCCION EN CURSO	642,736.66	1,018,121.84
	Proyecto Guapulo	326,584.91	326,784.91
	Proyecto Vista Aurora (San José)	314,543.17	487,635.24
	Proyección costos avance obra	-69,688.81	-137,493.35
	Vista Aurora Bloque 1	10,279.91	0.01
	Vista Aurora Bloque 3	0.00	159,901.68
	Casa 3A		279.19
	Casa 3B		183.35

	Casa 3D		226.44
	Vista Aurora Bloque 4	2,032.94	526.85
	Casa 4A	58,478.54	58,562.81
	Vista Aurora Bloque 5		60,292.89
	Vista Aurora Bloque 6		60,292.88
	Proyecto Vista Aurora II		1,028.96
	Otros proyectos	504.00	0.00
1020105	MUEBLES Y ENSERES	1,781.46	1,519.91
	Costo muebles y enseres	1,355.45	1,355.45
	Costo muebles y enseres	1,260.00	1,260.00
	Depreciación Acumulada muebles y enseres	-581.99	-717.54
	Depreciación Acumulada muebles y enseres	-252.00	-378.00
1020108	EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	635.97	46.83
	Costo equipo computación y software	4,288.21	4,288.21
	Costo equipo computación y software	1,785.28	1,785.28
	Depreciación acum eq. Computo y software	-4,287.21	-4,287.21
	Depreciación acum eq. Computo y software	-1,150.31	-1,739.45
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		645,154.09	1,019,688.58

2 PASIVO

PASIVO CORRIENTE.- 201

NOTA 11.- 20103 Cuentas y documentos por pagar

Los valores por pagar que se encuentran acreditados en este grupo de cuentas, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, mantiene los siguientes saldos:

20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2011	2012
	Proveedores por pagar	103,265.33	102,354.71
	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	103,265.33	102,354.71

NOTA 12.- 20104 Obligaciones con instituciones financieras

El saldo al 31 de Diciembre del 2012 corresponde a deudas a corto plazo con instituciones financieras.

20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2011	2012
	Banco Pichincha	883.68	96.78
	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	883.68	96.78

NOTA 13.- 20107 Otras Obligaciones corrientes

Los siguientes son los saldos y conceptos que conforman este grupo de cuentas por pagar por impuestos, y, por obligaciones laborales a los empleados.

20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2011	2012
	IMPUESTOS POR PAGAR	11,460.73	5,397.82
	IVA por pagar	1,209.98	2,016.90
	Renta por pagar	10,250.75	3,380.92
	OBLIGACIONES LABORALES	13,749.34	14,132.11
	Sueldos y salarios	1,535.26	2,869.40
	Beneficios sociales	11,589.08	10,617.71
	Obligaciones sociales	645.00	645.00
	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	25,210.07	19,529.93

PASIVO NO CORRIENTE.- 202

NOTA 14.- 20202 Cuentas y documentos por pagar

Se refieren con valores a ser cancelados en los siguientes ejercicios económicos, debiendo señalarse que estos créditos por acuerdo mutuo de las partes, no causan ningún interés, sus saldos al 31 de Diciembre y conceptos los siguientes:

20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2011	2012
	Préstamos accionistas	1,148,656.36	1,147,935.86
	Cuentas por pagar otros no relacionados	106,373.78	83,790.86

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,255,040.14	1,231,726.72
--------------------------------	--------------	--------------

NOTA 15.- 20206 Anticipos clientes

Se refieren a valores entregados por los futuros propietarios de las obras que realiza la empresa, la documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, correspondiendo su saldo al 31 de Diciembre al siguiente:

20206	ANTICIPOS CLIENTES	2011	2012
	ANTICIPOS VISTA AURORA	392,078.27	877,965.84
	Anticipos Bloque 1	166,157.00	431,204.67
	Anticipos Bloque 2	90,000.00	90,000.00
	Anticipos Bloque 3	40,000.73	107,100.73
	Anticipos Bloque 4	69,584.54	146,157.04
	Anticipos Bloque 5	26,336.00	103,503.40
	ANTICIPOS CLIENTES	392,078.27	877,965.84

3 PATRIMONIO

NOTA 16.- PATRIMONIO.-

El capital social pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2012 asciende a dos mil quinientos dólares de los estados Unidos de Norteamérica, conformado por las aportaciones del señor Wirsig Friedrich Waldemar un mil doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1,250.00) y señor Wirsig Andreas Waldemar un mil doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1,250.00)

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad, la empresa no ha formado esta reserva.

Resultados acumulados.- En este rubro se incluyen las cuentas por utilidades y pérdidas obtenidas por la empresa en ejercicios económicos anteriores.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre de 2012:

3	PATRIMONIO NETO	2011	2012
301	CAPITAL	2,500.00	2,500.00
	Wirsig Friedrich Waldemar	1,250.00	1,250.00
	Wirsig Waldemar Andreas	1,250.00	1,250.00
30101	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	10,000.00	10,000.00
	Wirsig Friedrich Waldemar	5,000.00	5,000.00
	Wirsig Waldemar Andreas	5,000.00	5,000.00
30102	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	-7,500.00	-7,500.00
	Wirsig Friedrich Waldemar	-3,750.00	-3,750.00
	Wirsig Waldemar Andreas	-3,750.00	-3,750.00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-93,601.98	-45,720.69
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	10,345.77	64,062.04
	Resultados 2010	10,345.77	10,345.77
	Resultados 2011		53,716.27
30602	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-103,947.75	-103,947.75
	Resultados 2007	-12,204.48	-12,204.48
	Resultados 2008	-44,506.14	-44,506.14
	Resultados 2009	-47,237.13	-47,237.13
30603	RESULTADOS ACUMULADOS POR NIIFS	0.00	-5,834.98
	NIIFS		-5,834.98
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	53,725.78	21,995.32
30701	Ganancia neta del periodo	53,725.78	21,995.32
	PATRIMONIO NETO	-37,376.20	-21,225.37

NOTA 17.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

Los siguientes son los valores y conceptos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

INGRESOS	2011	2012
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	363,275.90	477,106.94
PRESTACION DE SERVICIOS	2,340.00	22,171.62
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	0.00	454,837.03
PROVISION INGRESOS VISTA AURO	0.00	451,170.55

TRABAJOS ADICIONALES CONSTRUCCION	0.00	3,957.48
Ingresos Bloque 1	113,160.00	
Ingresos Bloque 2	90,000.00	
Ingresos Bloque 3	9,246.31	
Ingresos Bloque 4	124,567.50	
Ingresos Bloque 5	22,500.00	
INGRESOS BLOQUES	359,473.81	
INGRESOS OPERACIONALES	361,833.81	477,006.65
INTERESES	1,442.09	99.29
INTERESES GANADOS	1,442.09	99.29
COSTOS CONSTRUCCION VA	201,292.61	280,052.65
BLOQUE1 VA	15,031.19	216,282.21
BLOQUE2 VA	69,519.50	0.00
BLOQUE3 VA	1,695.63	60,080.99
BLOQUE4 VA	111,163.72	3,689.45
BLOQUE5 VA	2,662.09	0.00
SERVICIOS ASESORIA ZENITSA	1,040.00	0.00
COSTO DE VENTA	202,332.61	280,052.65
UTILIDAD EN OPERACION	160,943.29	197,054.29
GASTOS	86,949.39	160,485.59
GASTOS DE VENTA	29,367.85	57,854.97
GASTOS ADMINISTRATIVOS	56,349.08	102,514.66
GASTOS FINANCIEROS	1,232.46	5.94
UTILIDAD DE EJERCICIO	73,993.90	36,568.70
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	11,099.08	5,485.31
Impuesto renta	9,159.04	9,088.07
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	53,725.78	21,995.32

NOTA 18.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la Renta.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de impuesto, se calcula en un 23% sobre las utilidades contables para el año 2012.

La compañía ha preparado la respectiva Conciliación Tributaria que se presenta en la Declaración de Impuesto a la Renta

UTILIDAD DEL EJERCICIO	73993.9	36568.7
(-) Participación a Trabajadores	11099.08	5485.31
(+) Gastos no Deducibles	6033.22	17572.14
(-) Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	15723.7	9142.19
(-) Deducción por incremento neto de empleados	15000	0
UTILIDAD GRAVABLE	38204.34	39513.35
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	9169.04	9088.07
(-) Anticipo determinado a ejercicio fiscal anterior	5816.02	5357.22
(*) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	3352.42	2730.85
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	9.51	58.4
(-) Retenciones en la Fuente que le realizaron en el ejercicio	58.41	445.1
(-) Crédito tributario de años anteriores	702.79	
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	2690.73	2344.15

NOTA 19.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 20.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2012 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.