

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PERIODO 2012 DE LA COMPAÑIA  
CONSTRUCTORA ZOCALO S. A.**

LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA ZOCALO S. A. Con Ruc No. 0990710414001, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada el 03 de Agosto del 1984, ante Notaria de la Provincia del Guayas del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 09 de Agosto de 1984. Tiene por Objeto dedicarse a la Construcción Civil, Fiscalización de Obras de Ingeniería, Supervisión de Obras, Proyectos de Cálculo.

**Situación Legal de la Compañía:**

Mediante resolución No. 3520 con fecha 04 de Julio del 2012, ante Notaria No. 25 de la Provincia del Guayas se resuelve realizar un aumento de Capital Inscrito en el Registro Mercantil con fecha 17 Julio 2012, actualmente mantiene dos contratos de Servicios Técnicos y Construcción y por lo tanto es una compañía que genera Rentas de acuerdo a sus resultados.

El Capital de la Compañía está conformado por los siguientes Accionistas cuyos porcentajes están divididos de la siguiente manera:

Freddy Pompeyo Arboleda Chattin, con el 75,91%  
Carlos Checrallah Manzur Sandoval, con el 24,09%

## **1.- Balance General**

El Balance General consta de los siguientes Rubros: Activo Corriente, Activo No Corriente, Pasivo Corriente, Pasivo No Corriente, Patrimonio Neto.

- **ACTIVO CORRIENTE**

Se encuentra conformado por las siguientes cuentas: Efectivo-Banco, Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas, Inventarios de Productos Terminados y Mercadería en Almacén Comprados a terceros, Crédito Tributario a favor de la Empresa.

- 10101 Efectivo y Equivalentes al Efectivo.- En esta cuenta se registran principalmente los valores que ingresan a la empresa por Contrato de Servicios Prestados en la Gerencia Técnica del Proyecto de Construcción Suites Megaplaza. Y los valores que nos otorga el Banco Promerica por facturas negociadas a esta Institución Financiera.
- 1010207 Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas- Valores Pendientes por Fideicomiso Suites Megaplaza convenio realizado con la Compañía ACROBUSINESS INC
- 1010208 Otras Cuentas por Cobrar.- Cuentas pendientes de liquidar, corresponden a valores entregados en calidad de prestamos.
- 1010306 Inventario de Productos Terminados y Mercadería Almacén Comprado de Terceros. Corresponden a Materiales para la construcción de Suites Megapalza
- 1010501 Crédito Tributario a Favor de la Empresa (IVA).- Esta cuenta capta los valores que se pagan por concepto del 12% de Iva en compras de artículos, mercaderías y materiales deducibles.

- **ACTIVO NO CORRIENTE**

Se encuentra conformado por las siguientes cuentas: Muebles y Enceres, Maquinaria y Equipo, Vehículos, Depreciación Acumulada de Propiedades Planta y Equipo, Documentos y Cuentas por Cobrar.

- 1020105 Muebles y Enceres.- Se realizó una transferencia de Valores de la Cuenta Equipo de Cómputo por encontrarse mal codificado.

aportes para la adquisición de Vehículos

- 30601 Resultados Acumulados.- Existe variación por efectos de aplicación de NIIF en Activos Diferidos.
- 30701 Ganancia Neta del Periodo.- Se debe a una utilidad obtenida en este periodo fiscal 2012, se deriva específicamente de los ingresos obtenidos de las entregas de valores, por concepto de Prestación de Servicios para la Gerencia Técnica del Proyecto Fideicomiso Suites Megaplaza y Construcción de Suites de este proyecto; cuyos gastos de operación han sido más notables en Compras de Materiales de Construcción.

## **2.- Estado de Resultado Integral**

El Estado de Resultado Integral se presenta con las siguientes cuentas:

### **• INGRESOS**

- 4102 Prestación de Servicios.- Por Contrato de Prestación de Servicios Técnicos y Especializados para la Gerencia Técnica y Construcción del Proyecto Suites Megaplaza convenido con la Compañía ACROBUSINESS INC.
- 4305 Otras Rentas .- Otros ingresos varios.

### **• GASTOS**

- 510102 Compras Netas Locales de Bienes No Producidos por la Compañía.- Compra de Materiales para realización de Obra Megaplaza.
- 510104 Inventario Final de Bienes No Producidos por la Compañía .- Materiales para la construcción de Suites.
- 510101 Sueldos y Salarios de los empleados.-Remuneración de trabajadores.
- 520102 Aportes a la Seguridad Social .- Son los Aportes Patronales, Secap-Iece.
- 520103 Beneficios Sociales e Indemnizaciones.- de empleados.
- 520105 Honorarios Comisiones y Dietas.- Honorarios
- 520108 Mantenimiento y Reparaciones.- Por Mantenimiento de vehículos
- 520111 Promoción y Publicidad.- Realizada en medios de Comunicación de Diario Meridiano
- 520112 Combustible de vehículos.
- 520114 Seguros y Reaseguros.- Seguro de Vehículo con Hispana de Seguros
- 520117 Gastos de Viaje realizado por Gastos de Gestión como alimentación, pasajes.
- 520118 Telecomunicaciones.- Servicios Básicos de telefonía e Internet.
- 520121 Depreciaciones.- de tipo no aceleradas.
- 520220 Impuestos Contribuciones y Otros.- por trabajos de Fiscalización en Obras
- 520128 Otros Gastos
- 520301 Intereses
- 520302 Comisiones
- 61 15% Participación Trabajadores.
- 63 Impuesto a la Renta Causado.- Se registran Impuestos Retenidos a la Compañía menores al Impuesto Causado.

## **3.- Estado de Cambios en el Patrimonio**

El Estado de Cambios en el Patrimonio presenta variación por Aumento de Capital, Así como una disminución en las Ganancias Acumuladas por ajuste (NIIF) en Cuenta Gasto de Constitución . Se presenta un incremento en la Cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones. Capital que se designo para adquisición de Vehículos. En el Periodo 2012 se presenta un Utilidad operacional, provocada

- 1020106 Maquinaria y Equipo.- Adquisición de Concretera Bagot y Generador Kohler Mod 6089 para realizar trabajos de construcción.
- 1020109 Vehículo.- Compra de Automóvil tipo Sedan 5 pasajeros 1500 cc marca KIA
- 1020112 Depreciación Acumulada de Propiedades Planta y Equipo.
- 1020603 Documentos y Cuentas por Cobrar.- Endoso de 2 Pagars que le realiza Diario El Meridiano a favor de Zocalo.

- **PASIVO CORRIENTE**

Se encuentra conformado por las Cuentas:

-Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes:

- 2010301 Cuentas y Documentos por Pagar.- Trámite de aumento de Capital pendiente de pago del Ing. Carlos Manzur Pèrez.
- 2010401 Obligaciones con Instituciones Financieras.- Documentos pendientes de pago al Banco Promerica.

-Otras Obligaciones Corrientes:

- 2010701 Con la Administración Tributaria.- Se trata del Impuesto al Valor Agregado retenido en ventas, valor que se liquidará en el siguiente mes.
- 2010702 Impuesto a la Renta por Pagar de Ejercicio.- el mismo que representa un valor mayor a las Retenciones que nos han realizado en las facturas emitidas.
- 2010703 Con el IESS.- Aportes pendientes conformados por: Aporte Patronal, Aporte Individual, Secap Iece.
- 2010704 Por Beneficios de Ley a los Empleados
- 2010705 Participación Trabajadores por Pagar.- Corresponde al 15% de las Utilidades que a tenido la empresa durante el periodo fiscal 2012.
- 20108 Cuentas y Documentos por Pagar Locales Relacionadas Diversas.- Las Facturas No. 984- 985 987- 980- 977- 974- 971- 968- 965- 983 por Prestación de Servicios Técnicos Especializados para la Gerencia Técnica del Proyecto Fedeicomiso Suites Megaplaza emitidas por Constructora Zòcalo S. A., fueron negociadas en el Banco Promerica, por lo que el Banco Promerica entregò dinero por dichas facturas con un porcentaje acordado de descuento. Por esta Negociación se firmo 2 Pagars uno por \$101,360.14 y el otro por \$63,265.34.

- **PASIVO LARGO PLAZO O NO CORRIENTE**

- Cuentas y Documentos por Pagar.-

- 2020201 Locales.- Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas por Valores recibidos

- **PATRIMONIO**

- 30101 Capital Suscrito y o Asignado.- existe un aumento en el Capital de \$1,000,00 Dolares.
- 302 Aportes de Socios o Accionistas para Futuras Capitalizaciones.- Los Socios realizaron

por la Prestación de ServiciosTécnicos Especializada para la Construcción del Proyecto Suites Megaplaza.

#### **4.- Flujo de Efectivo por Método Directo**

El Flujo de Efectivo presenta variaciones en las cuentas de Balance entre el año 2011 al 2012 en:

**Activo Corriente.-**

Se presenta incremento notable en Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas por valores pendientes de recaudo a Fedeicomiso Suite Megaplaza. Así también tenemos cuentas por recuperar en calidad de Préstamos.

**Activo Fijo.-**

Se observan variaciones por adquisición de Maquinaria y Equipos para la construcción. Por otra parte se registra una transferencia de valores a la Cuenta Muebles y Enceres; así como la adquisición de Vehículo

**Activo Largo Plazo.-**

Endozo de Pagaré que le realiza Diario El Meridiano a favor de Zocalo.

**Pasivo Corriente.-**

Se observa Nivel de endeudamiento soportado con Pagarés por Rentas a recibir debido a los Contratos que adquirió.

**Pasivo No Corriente.-**

Valores pendientes recibidos que entregaron Empresas Relacionadas para Financiar Proyectos.

**Patrimonio.-**

Existen incremento de Capital Suscrito, Incremento en los Aportes de Socios para Adquisiciones de Propiedades Planta y Equipos. Y Utilidad que generó la Renta de los Proyectos.

En el año 2012 se generan variaciones en el Estado de Resultados Integral de los gastos operativos notables en Compras de Materiales de Construcción para Obra Suites Megaplaza.

Se declara que no se realizaron las siguientes actividades:

Cotizaciones en Bolsa;

Proveer de Bienes o Servicios al Estado;

Ofrecer Ventas con Crédito Directo a sus Clientes y cobro de intereses;

Ofrecer Servicios de pago de remesas

Firma



ALBERTO LEYTON REYES  
CONTADOR GENERAL