
CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A.

ESTADOS FINANCIEROS CON NIIF PYMES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

CON LA OPINION DEL

AUDITOR INDEPENDIENTE

CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INDICE

Páginas N°

Informe del Auditor Independiente	3 – 4
Estado de Situación Financiera	5- 6
Estado de Resultados Integral	7
Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estado de Flujo de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 – 22

Abreviaturas usadas:

US. \$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.

1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **SERVICIO ECUATORIANO DE ENTREGA INMEDIATA C. LTDA.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012, los Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por los años terminado en las fechas antes indicadas, así como un resumen y resultado de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración y/o Gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esos Estados Financieros de conformidad con las nuevas **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF para Pymes)**. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA**, aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del Auditor Independiente, incluyendo la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros, contengan representaciones erróneas de importancia relativa. Ya sea como resultado de fraude o error.
5. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el Auditor toma en consideración el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son las apropiadas.

CPA. VICENTE ROBERTO SURIAGA SANCHEZ
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Finance and Tax Consultant
Auditor Independiente

 Suriaja & Asociados
Auditor Independiente

y que las estimaciones contables realizadas por la Administración y/o Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

6. Consideramos que la evidencia a través de la auditoría realizada y que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de Auditoría.

Opinión

7. En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos e importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A., al 31 de diciembre del 2012, su desempeño financiero los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujo de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre del 2012, de acuerdo con Normas de Internacionales Información Financiera para Pymes.

8. Énfasis

En la NOTA 2 a los Estados Financieros en el párrafo que se expone lo que es el periodo de Transición, donde la Compañía CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A., para el periodo fiscal 2012 adopta por primera vez las NIIF tal como se lo indica para las pequeñas y medianas Empresas (NIIF para PYMES). Las cifras al inicio y al final del periodo 2011, fueron reestructuradas únicamente para efectos comparativos. Cabe mencionar que la Empresa no ajustó ninguna de las partidas del Balance General al 31 de diciembre del 2011, porque consideró que estaban medidas ya a valor razonable la que constituyen prácticamente registros bajo la normativa de NIIF.



CPA. Vicente Roberto Suriaga Sánchez
Auditor Independiente
REGISTRO CONTADOR N° 23.185
REGISTRO SC- RNAE N° 1-323

Guayaquil, 15 de Abril del 2013

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ACTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(En Dólares de EUA.)

		al 31 de Diciembre 2010 ó al 1º de Enero del 2011	al 31 de Diciembre 2011	al 31 de Diciembre 2012
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>				
Caja y Bancos	(Nota 3)	67,864.99	62,061.60	123,578.23
Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto:	(Nota 4)	268,680.15	181,108.10	329,985.35
Crédito Tributario	(Nota 5)	65,242.28	68,258.04	76,769.47
Inventarios	(Nota 6)	4,515.62	0.00	10,986.98
Otros Activos Corrientes	(Nota 7)	<u>0.00</u>	<u>295,317.04</u>	<u>182,701.43</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE:		406,303.04	606,744.78	724,021.46
<u>ACTIVOS FIJOS, NETO:</u>	(Nota 8)	488,396.55	382,130.23	461,301.68
Propiedad, Planta y Equipo		1,020,061.24	645,341.58	785,273.74
(-) Depreciación Acumulada		<u>-531,664.69</u>	<u>-263,211.35</u>	<u>-323,972.06</u>
<u>ACTIVOS A LARGO PLAZO:</u>	(Nota 9)	233,686.56	0.00	310,000.00
Activos a Largo Plazo,		<u>233,686.56</u>	<u>0.00</u>	<u>310,000.00</u>
TOTAL ACTIVOS:		<u>1,128,386.15</u>	<u>988,875.01</u>	<u>1,495,323.14</u>

Ver Nota a los Estados Financieros.

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
PASIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(En dólares de EUA.)

		al 31 de Diciembre 2010 ó al 1° de Enero del 2011	al 31 de Diciembre 2011	al 31 de Diciembre 2012
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>				
Cuentas y Documentos por Pagar	(Nota 10)	132,760.87	256,228.09	30,741.48
Obligaciones por Pagar Corto Plazo	(Nota 11)	92,499.98	106,272.11	347,674.98
Pasivos Acumulados	(Nota 12)	22,400.90	21,019.22	33,235.65
Otros Pasivos Corrientes por Pagar	(Nota 13)	<u>66,199.17</u>	<u>30,812.10</u>	<u>30,812.10</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE:		313,860.92	414,331.52	442,464.21
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>				
Cuentas por Pagar Accionistas Largo Plazo	(Nota 14)	121,415.95	444,560.35	453,056.42
Obligaciones por Pagar Largo Plazo	(Nota 15)	<u>584,846.64</u>	<u>0.00</u>	<u>440,169.29</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE:		<u>706,262.59</u>	<u>444,560.35</u>	<u>893,225.71</u>
TOTAL DEL PASIVO:		1,020,123.51	858,891.87	1,335,689.92
<u>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</u>				
Capital Social	(Nota 16)	20,000.00	20,000.00	20,000.00
Reservas		54,120.30	76,672.84	84,849.71
Utilidad (Pérdida) Presente Ejercicio	(Nota 17)	<u>34,142.34</u>	<u>33,310.30</u>	<u>54,783.51</u>
TOTAL PATRIMONIO:		<u>108,262.64</u>	<u>129,983.14</u>	<u>159,633.22</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>1,128,386.15</u>	<u>988,875.01</u>	<u>1,495,323.14</u>

Ver nota a los estados financieros.

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(En dólares de EUA.)

DETALLES	AL 31 DICIEMBRE 2011	AL 31 DICIEMBRE 2012
<u>Ingresos de Operación:</u>		
Ventas Netas	<u>1,116,087.08</u>	<u>1,357,969.75</u>
Total de Ingresos de Operación:	1,116,087.08	1,357,969.75
<u>Costos de Operación:</u>		
Gastos de Operación Varios	<u>912,752.00</u>	<u>1,125,124.38</u>
Total Costos de Operación	912,752.00	1,125,124.38
<u>Gastos de Administración y Ventas:</u>		
Gastos Varios de Administración	140,858.45	135,046.26
Gastos Financieros	1,577.86	0.00
Gastos de Depreciación	<u>1,522.47</u>	<u>1,603.31</u>
Total Gastos de Administración y Ventas	143,958.78	136,649.57
Total Costos y Gastos	<u>1,056,710.78</u>	<u>1,261,773.95</u>
Utilidad Operacional	59,376.30	96,195.80
15 % Participación Trabajadores	<u>8,906.45</u>	<u>14,429.37</u>
Utilidad después de Participación	50,469.86	81,766.43
24 % Y 23 % Impuesto a la Renta	<u>12,112.77</u>	<u>18,806.28</u>
	12,112.77	18,806.28
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE LA RESERVA:	38,357.09	62,960.15
	5,046.99	8,176.64
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO:	<u>33,310.10</u>	<u>54,783.51</u>

Ver Nota a los estados financieros.

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares de EUA.)

	Capital Pagado	R e s e r v a Le gal	de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad (Pérdida) Pte. Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31-12-2010	20,000.00	25,553.63	28,314.05	0.00	34,142.34	108,010.02
Repartición y Aplicación de Dividendos y de las Utilidades Acumuladas a los Accionistas					-34,142.34	-34,142.34
Aplicación de Resultados a Reservas		5,299.61	17,505.75			22,805.36
Utilidad del Presente Ejercicio 2011					33,310.10	33,310.10
Saldo al 31-12-2011	20,000.00	30,853.24	45,819.80	0.00	33,310.10	129,983.14

La Junta General de Accionistas decide repartir la utilidad del año 2010, y entregar la parte proporcional a Reserva Legal y de Capital.

	Capital Pagado	R e s e r v a Le gal	de Capital	Resultados Acumulados	Utilidad (Pérdida) Pte. Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31-12-2011	20,000.00	30,853.24	45,819.80	0.00	33,310.10	129,983.14
Repartición y Aplicación de Dividendos y de las Utilidades a los Accionistas					-33,310.10	-33,310.10
Aplicación de Resultados a Reservas		8,176.64				8,176.64
Utilidad del Presente Ejercicio 2012					54,783.51	54,783.51
Saldo al 31-12-2012	20,000.00	39,029.88	45,819.80	0.00	54,783.51	159,633.19

La Junta General de Accionistas decide repartir las utilidades del año 2011, enviar y entregar lo proporcional a la Reserva Legal

Ver nota a los estados financieros

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011

CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Expresado en dólares de EUA.)

	AÑO BASE 2011	AÑO AUDITADO 2012
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo Recibido de Clientes	-87,572.05	148,877.25
Otros Pagos por Impuesto	-17,381.86	8,541.43
Pagos por Compras de Inventarios	-4,515.62	10,986.98
Otros Pagos Anticipados	295,317.04	-112,615.61
Pagado a Proveedores	84,024.24	-225,486.61
Otras Obligaciones adquiridas	60,107.47	241,402.87
Pasivos Corrientes por Pagar	-94,097.38	12,216.43
Otras Aplicaciones efectuadas	<u>0.00</u>	<u>3,702.27</u>
Efectivo Desembolsado en Actividades de Operación:	235,881.84	87,625.01
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Cuentas Documentos por Pagar L/Plazo	323,144.40	448,665.36
Entregas para Socios - Accionistas	20,017.01	0.00
Adquisición Activos Fijos Obras en Proceso	<u>0.00</u>	<u>110,072.90</u>
Efectivo Desembolsado en Actividades de Inversión:	343,161.41	558,738.26
<u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Obligaciones por Pagar a L/Plazo	<u>584,846.64</u>	<u>584,846.64</u>
Efectivo Desembolsado en Actividades Financiamiento:	584,846.64	584,846.64
Aumento (Disminución) del Flujo de Efectivo:	-5,803.39	61,516.63
Efectivo al Inicio del Año:	<u>67,864.99</u>	<u>62,061.60</u>
Saldo de Efectivo al Final:	<u><u>62,061.60</u></u>	<u><u>123,578.23</u></u>

Conciliación de la Utilidad Neta con la Caja Neta
Proveniente de las Actividades de Operación.

UTILIDAD DEL EJERCICIO:	33,310.30	54,783.51
<u>Más:</u>		
Provisiones de Gastos por Pagar que no son desembolsos de Efectivo:		
Depreciaciones y Amortizaciones	<u>135,130.78</u>	<u>61,412.70</u>
Sub-total:	168,441.08	116,196.21
<u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u>		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Clientes	-87,572.05	148,877.25
Aumento (Disminución) en el Crédito Tributario	3,015.76	8,511.43
Aumento (Disminución) en Pagos Anticipados	295,317.04	-112,615.61
Aumento (Disminución) en Inventarios	-4,515.62	10,986.98
Aumento (Disminución) en Otros Activos Corrientes	<u>-70,833.89</u>	<u>3,732.27</u>
Aumento (Disminución) Cuentas y Documentos por Pagar	123,467.22	-225,486.61
Aumento (Disminución) Obligaciones por Pagar	13,772.13	241,402.87
Aumento (Disminución) en Pasivos Acumulados	-1,381.68	12,216.43
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos Corrientes	<u>-35,387.07</u>	<u>0.00</u>
Sub-total:	235,881.84	87,625.01
	404,322.92	203,821.22

Ver Notas a los Estados Financieros

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero/2011

CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(En Dólares de EUA.)

1. – DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA ZAMBRANO S. A. “ZAMCONS” Compañía Constituida en Guayaquil como Sociedad Anónima de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, y se constituye mediante Escritura Pública de apertura que se celebró en la ciudad de Guayaquil en la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el 19 de Noviembre de 1986, ante la Notaria Séptima del cantón Guayaquil Abogado Eduardo Falquez Ayala, la misma que se inscribió en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 10 de Febrero de 1987, con la presente Resolución N° 86-2-1-1-10734 dictada por el especialista el 10 de Noviembre de 1987 e ingresada e inscrita en el Registro Mercantil y N° 219 y anotado en el Repertorio bajo el N° 1.571 con un Capital Social de S/. 3'000.000,00 de sucres. La compañía reforma su Estatuto Social, Aumenta el Capital Social y efectúa la Conversión Monetaria, ante la Ab. María Pía Yannunzelli de Velásquez Notaria Décima el Cantón Guayaquil, el 22 de enero del 2001 y se inscribe en el registro Mercantil de este mismo cantón el 3 de Septiembre del 2001 según resolución N° 01-G-DIC-0006727 e inscrita según fojas 24.015 a 24.042 número 30.506 del repertorio, a la presente fecha cuenta con US. \$20.000,00 dólares americanos de Capital Social Pagado, pudiendo así, establecer oficinas en otras ciudades del País o del exterior.

2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN.- ANTECEDENTES

Hasta el año 2011, las Compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y el Servicio de rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como lo es la federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otros medios dichas normas, y las empresas presentaban sus estados financieros bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Cabe indicar adicionalmente que los Estados Financieros comprendidos entre el Periodo de Transición, esto es entre el 1° de enero hasta el 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarlos en forma comparativa con los del periodo contable del año 2012. Adicionalmente se indica que la Empresa no ajusto ninguna de las partidas del Balance de Situación al 31 de diciembre del 2011, porque considero que estaban medidos y registrados aun valor razonable, cifras que constituyen prácticamente registros bajo la normativa de NIIF.

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, para Pymes cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación: La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución N° 06.Q.IC1.004 publicada en el RO. N° 348 del 4 de Septiembre del 2006, dispone que las NIIF para Pymes sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, publicada en el RO. N° 498 de diciembre de ese mismo año establece el cronograma de implementación y aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia en tres grupos donde sus año de transición serán: 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este último para las pequeñas y medianas empresas (PYMES) que es el caso de CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A.,

Lo antes expuesto se corrobora con la Resolución N° SC.IC1.CPA.IFRS.G11010 firmada el 11 de Octubre del 2011, en la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completas como las pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo antes indicado, todas las entidades enmarcadas en las NIIF para Pymes debían al 30 de noviembre del 2011 haber presentado el Plan de Implementación, su cronograma de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías

En la Conciliación Patrimonial, debe aparecer todos aquellos ajustes ó reclasificaciones para aquellos activos y pasivos que no califiquen y que se dan de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros,

PERIODO DE TRANSICIÓN

Para las pequeñas y medianas empresas, el periodo de transición comenzaba desde el 1° de Enero del 2011 hasta el 31 de diciembre del 2011, en cuyo lapso los ajustes o reclasificaciones se realizaban extracontablemente, hasta el 31 de diciembre del 2011, las empresa pymes presentaban sus estados financieros bajo NEC. A partir del año 2012 los registros contables de todo este periodo se realizan con la nueva normativa NIIF para Pymes, considerando que los asientos extracontables en la etapa de transición se incorporaban el 1° de Enero del 2012, es decir; este periodo arrancaba con cifras NIIF para Pymes definitivas, agregadas las transacciones del 2012 bajo NIIF Pymes, al 31 de diciembre del 2012 para la empresa con sus primeros estados financieros con NIIF Pymes, los mismos que deben ser presentados en el mes de Abril del 2013, conforme al calendario de presentación.

NOTA: CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A., presento oportunamente a la Superintendencia de compañías del Ecuador, su Plan y Cronograma de implementación y de trabajo, así como su conciliación patrimonial mucho antes de la fecha de Noviembre del 2011, Según trámite N° 50104-0

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF para Pymes, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (son 35 en su totalidad), dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF para Pymes y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

BASES DE PREPARACION NIIF PYMES

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A., Comprenden el Estado de Situación Financiera al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 (fecha de transición por estar en el grupo de la PYMES). Y 31 de Diciembre del 2012 estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF).

UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de EUA, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Comprenden e incluye el efectivo en caja y los saldos que se mantienen en las cuentas de ahorro y corrientes en las instituciones bancarias, depósitos o inversiones financiera liquidas, y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal, estos documentos se pueden medir al costo de la transición inicial, y se reconocerán por su periodo de vencimiento y que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses, desde la fecha de adquisición.

Para concepto de Efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ACTIVOS FINANCIEROS

La Empresa CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS S.A., medirá las cuentas y documentos por cobrar inicialmente al precio de la transición o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas no exceden los 180 días y sólo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo, Se revisarán las estimaciones de cobro y se

ajustarán el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

En las Notas a los estados Financieros se revelaran el monto de las cuentas por cobrar a la fecha de cierre, el monto de la provisión para cuentas incobrables y la composición de las cuentas por cobrar no comerciales, serán segregados de las cuentas por cobrar.

ESTIMACIONES DE LAS CUENTAS INCOBRABLES

Al final del periodo la empresa evaluará si existen evidencia objetiva de incobrabilidad y cuando exista, se reconocerá inmediatamente una estimación para cuentas incobrables.

En las Notas explicativas a los estados Financieros se revelará la política adoptada para la cuantificación de la estimación para cuentas incobrables y el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de cierre de los estados financieros.

INVENTARIOS: MATERIAS PRIMAS, Y PRODUCTOS TERMINADOS

El Costo de adquisición de las materias primas o insumos para la reventa comprenderán el precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (se excluye el impuesto al valor agregado IVA), el transporte marítimo y local hasta dejar puesta la mercancía en la empresa, manipulación y otros costos atribuibles a la adquisición de los materiales. Se deducen del costo los descuentos, rebajas y otras partidas similares.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, se determinara si los inventarios están deteriorados, sean por daño u obsolescencia y su importe en libros no es totalmente recuperable. Los Inventarios se medirán a su precio de venta menos los costos de determinación y venta se reconocerá una pérdida por deterioro de valor,

Para el producto terminado adquirido para la re-venta el costo de los inventarios estará dado bajo el método del costo promedio ponderado. De igual manera, se efectuará un inventario físico al final de cada periodo contable para cada artículo

En los estados financieros se revelará la formula del costo utilizada para medir los inventarios y el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.

DETERIORO DE LOS INVENTARIOS

La empresa en cada fecha que se informe si ha habido un deterioro de valor de los inventarios, realizando una comparación entre el valor en libros de cada partida de inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. La pérdida ocasionada en esta evaluación se reconocerá en los resultados del periodo. Sin en el evento resultare un incremento de valor en el precio, se revertirá el importe del deterioro reconocido.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE)

En este rubro se registran los activos intangibles que se mantienen para uso de la producción de bienes, asimismo, se prevé usarlo más de un periodo contable.

CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A., reconoce como activo de propiedades, planta y equipos, siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con habilidad.

La empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La empresa medirá al costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza, (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito. En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la Depreciación Acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido. Dicho elemento. La empresa dará de baja en cuentas un activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición de uso del activo. Así mismo la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada

Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).

Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa.

Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del periodo contable.

Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa.

El método de depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

EN LO REFERENTE AL DETERIORO:

Registrará una pérdida por deterioro para un elemento de (PPE) cuando el importe en libros es superior a su importe recuperable.

Reconocerá una pérdida en el resultado del periodo contable en que se produzca.

LOS FACTORES PARA IDENTIFICAR LA EXISTENCIA DE UN DETERIORO ES:

Qué el valor de mercado haya disminuido.

Existen cambios en el uso del activo.

Evidencia de obsolescencia y deterioro físico.

El rendimiento económico del Activo ó propiedad, planta y equipos se prevé peor de lo esperado. La Compañía Considera que no existe deterioro del valor de los Activos Fijos al 1 de Enero del 2011 (Periodo de transición), de conformidad con lo que establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor. Sin embargo, se establecerán directrices apropiadas para la evaluación de indicios de deterioro que ameriten una revisión de los importes recuperables de los activos. Adicionalmente, Los Activos que no generan ingresos por la implementación de las NIIF serán registrados con cargos en las cuentas resultados del ejercicio La Depreciación de los Vehículos y Equipo Caminero de Transporte, se ha realizado considerando las tasas establecidas por las autoridades tributarias.

Ítem	Vida útil (en años)	Valor residual
Terrenos y Obras en Proceso	0 %	Sin valor residual
Edificios e Instalaciones	5 %	Sin valor residual
Muebles y Enseres, y Equipos de Oficina	10 %	Sin valor residual
Maquinarias y Equipos	10 %	Sin valor residual
Vehículos y Equipo Caminero de Transporte	20 %	Sin valor residual
Equipos de Computación y Software	33.33%	Sin valor residual

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La Compañía reconoce una Cuenta y Documento por Pagar los mismos que son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, y cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo e inicialmente lo mide al precio de la transacción incluido los costos de ella. Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida

plazos se valorará su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de un mercado para el tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento. La Empresa dará de baja en cuenta, una Cuenta y Documento por Pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado. Asimismo la empresa revelará el monto de las Cuentas y Documentos por Pagar a la fecha y la composición de la cuenta expresada.

CUENTA DE PROVISIONES

La Empresa reconocerá una provisión del pasivo, cuando se tenga una obligación a la fecha sobre la que se informa, resultado de un suceso pasado y sea probable desprenderse de recursos para liquidar la obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado en forma fiable. La empresa medirá la provisión al valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación, cuando el efecto del valor temporal del dinero resulte significativo.

CUENTA DE PRÉSTAMOS (PASIVOS)

La Empresa inicialmente medirá los préstamos al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se cotizan por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto descuento o devoluciones.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el ejercicio que se incurren o en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15 % de participación a los trabajadores en las utilidades y cancela en los periodos indicados de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

IMPUESTO A LA RENTA PERIODO DEL 2012

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 23 %, por Impuesto a la Renta tal como se lo ha establecido en la Ley de Régimen Tributarios Interno, cuyos porcentajes han ido disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25 %.

RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La Empresa destina el 10 % de sus utilidades después del 15 % de participación trabajadores y empleados, y 25 % de impuesto a la Renta el equivalente del 5 % para la reserva legal y el restante 5 % para otras reservas como la facultativa, y (%) porcentaje abierto para las reservas estatutarias procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún remanente de las utilidades, por disposición de la Junta de Accionistas, estas se repartirán entre sus socios.

BASE DE LA TRANSICION A LAS NIIF.

Aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 1 (NIIF) PYMES

La Compañía preparó sus Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes Desde el 1 de Enero del 2012.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para Pymes del año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF para Pymes supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los Estados Financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los Estados Financieros
- La incorporación de un nuevo Estado Financiero, el Estado de Resultado Integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los Estados Financieros

Para la preparación de los presentes Estados Financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para Pymes que se establecen en la NIIF 1.

NOTA 3. CAJA BANCOS Y/O EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012, y 2011 está comprendido por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja General	193.80	3.333,55
(*) Banco Amazonas Cuenta N° 3551004634	(53.093,28)	0,00
Banco Amazonas Cuenta Ahorros	110.538,93	51.791,57
Banco de Guayaquil Cuenta N° 19116018	6.361,34	1.370,60
Banco del Pacifico Cuenta N° 6437028	3.127,73	5.565,88
Banco Pro América Cuenta N° 01053109000	<u>3.356,43</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	123.578,23	62.061,60

Los importes de Caja y Bancos están liberados, a disposición, y no tienen restricción alguna
(*) Sobregiro Bancario con el Banco Amazonas Cuenta N° 3551004634 (53.093,28)
el mismo que se cancelo en la primera semana de Enero del 2013

NOTA 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012, y 2011 está comprendido por valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas, anticipos a terceros por servicios a la compañía, y los importes a favor de la empresa en concepto de impuestos al valor agregado (IVA) retenciones para el impuesto a la renta, empleados y otros deudores.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes con Facturas	102.202,93	128.010,30
Documento por Cobrar Etinsa S. A.	71.256,54	0,00
Empleados y Otros	155.844,38	52.862,80
Otras Cuentas por Cobrar	<u>681,50</u>	<u>235,00</u>
TOTAL	329.985,35	181.108,10

Las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2012 no presentan deterioro alguno, pues la administración ha expuesto que no existe incobrabilidad en su cartera, la misma que está considerada aún como sana y sin riesgo.

NOTA 5. CREDITO TRIBUTARIO

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012, y 2011 está comprendido por valores a favor de la empresa por concepto de Impuestos al Valor Agregado (IVA) Retenciones para el Impuesto a la Renta, entre otros.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito Tributario IVA	0,00	4.045,45
I. Renta Anticipado Años Anteriores	51.670,03	51.670,03
Anticipo Impuesto a la Renta	10.793,02	0,00
I. Renta Anticipado Años Corriente Retenciones	<u>14.306,42</u>	<u>12.542,56</u>
TOTAL	76.769,47	68.258,04

NOTA 6. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2012, y 2011 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para la venta, así como otros insumos o materiales que se producen y/o envasan en menor proporción a los demás productos terminados que no necesitan transformación alguna,

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inventarios Repuestos d Volquetas	9.200,00	0,00
Inventarios de Lubricantes	<u>1.786,98</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	10.986,98	0,00

Las Compras con relación a la factura de mercaderías una vez finiquitada su utilización y la aceptación de las condiciones de compra, así como su entrega, se registran en la contabilidad como inventarios de productos terminados

NOTA 7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012, y 2011 está comprendido por los Depósitos en garantía entregados por la empresa en forma provisional a la CAE, en el trámite anticipado por desaduanización de productos terminados y perecibles, que una vez liquidados y pagados a la misma, estas entregas son devueltas a la Compañía, También se incluye certificado bancario en una institución bancaria cuyos intereses se los acumulan y pueden ser cobrados cuando la administración lo desee por ello es parte del activo corriente.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depósitos en Garantía	8.210,01	159.890,91
Seguros Pagos Anticipados	0,00	22.915,59
Otros Anticipos Mano de Obra	<u>164.491,42</u>	<u>112.510,54</u>
TOTAL	182.701,43	295.317,04

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

Al 31 de Dic. 2012, la Propiedad, Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(En dólares)

CONCEPTOS (PP)	SALDO INICIAL		RETIROS	SALDO FINAL
	31/Ene/2011	ADICIONES	AJUSTES	31/Dic./2012
(1)Obras en Proceso	29553,90	110.072,90		139.626,80
Muebles y Enseres	13.726,91	1.012,96		14.739,87
Maquinaria, Equipo	0,00	52.443,02		52.443,02
Equipo de Computación	691,78		-691,78	0,00
Vehículos, Equipo de Transporte	549.008,69	29.445,36		578.464,05
Otros, Activos Intangibles	52.360,30	0,00	-52.360,30	0,00
ACTIVO FIJO AL COSTO	645.341,58	192.984,24	0,00	785.273,74
(-) Depreciación Acumulada	-263.211,35	-60.760,71	0,00	-323.972,06
ACTIVO FIJO NETO:	382.130,23	132.223,53	0,00	461.301,68

(1) Parte de las Obras en Proceso con la Compañía ANDEC culminaron y se liquidaron en el periodo 2012 sin inconveniente alguno.

Para Muebles y Enseres, Maquinarias y Equipos % de Depreciación es del 10% Para Vehículos y Equipo de Transporte el 20 %

NOTA 9. ACTIVO A LARGO PLAZO

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2012, y 2011 está comprendido por valores a favor de la empresa por concepto de entregas efectuadas a un grupo de Accionistas para cubrir Valores, por compras de Materiales e Inventarios, Repuestos y Equipos entre otros sin interés ni vencimiento alguno.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otras Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	<u>310.000,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	310.000,00	0,00

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2012 la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre Activos o Pasivos que pudieran revelarse en estas Notas a los Estados Financieros, considerando que no existen riesgos materiales en cuentas comerciales a cobrar o a pagar, eventos legales, tributarios, etc., así como cuentas de orden que aplicasen.

NOTA 10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, en este rubro se presentan el valor de los pasivos acumulados a favor de los empleados y trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores Locales	<u>30.741,48</u>	<u>256.228,09</u>
TOTAL	30.741,48	256.228,09

Estas cuentas y Documentos por Pagar con varios Proveedores Locales no generan ni interés ni vencimiento alguno.

NOTA 11. OBLIGACIONES POR PAGAR COTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones Varias Anticipos de Clientes	<u>347.674,98</u>	<u>106.272,11</u>
TOTAL	347.674,98	106.272,11

NOTA 12. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios para completar el proceso productivo en el mercado nacional, en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social, así como otros pasivos con terceros y de obligación laboral.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores Locales	2.858,05	2.929,50
Proveedores del Exterior	19.522,95	15.062,61
Anticipos de Clientes	22.350,80	14.866,74
Retenciones al IESSB	<u>3.319,05</u>	<u>771,99</u>
TOTAL	33.235,65	21.019,22

NOTA 13. OTROS PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente en este rubro comprende las entregas realizadas por los accionistas para la empresa en calidad de Provisiones Sociales y Patronales con un saldo de USD\$ 30.812,10 sin movimiento alguno para cada año respectivamente, los mismos que no tienen fecha de vencimiento, y no devengan interese alguno.

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por Pagar Accionistas a Largo Plazo	<u>453.056,42</u>	<u>444.156,35</u>
TOTAL	453.056,42	444.156,35

Entregas de Accionistas dados a la compañía y para adquirir, tanto Equipos Herramientas y Otros, sin interés ni vencimiento alguno.

NOTA 15. OBLIGACIONES POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otras Obligaciones por Pagar a Largo Plazo	<u>440.169,29</u>	<u>0,00</u>

TOTAL	440.169,29	0,00
-------	------------	------

Estas Obligaciones adquiridas con los Accionistas para Capital de Trabajo y el sostén de garantías en las Instituciones como son El Banco de la Vivienda, Andec DZZ. Etc. Sin interés ni vencimiento alguno.

NOTA 16. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Empresa CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A., al 31 de diciembre del 2012 es de US. \$ 20.000,00 dólares americanos conformados por (20.000) veinte mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar (USD\$1,00) cada una. El Capital Social Pagado, respectivamente en este rubro a la se presenta fecha se mantiene como se ha indicado inicialmente.

NOTA 17. PARTICIPACIÓN EMPLEADOS, IMPUESTO A LA RENTA COMPAÑÍA Y RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD (PERDIDA) 2012-2011

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **US D \$ 54.783,51, y al 31 de Diciembre del 2011 fue de US D \$ 33.310,30**

OBLIGACIONES E INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT)

Nuestra Opinión como Auditores Externos Independientes sobre los Impuestos Fiscales, está en el Informe Cumplimiento Tributario (ICT), que se emite de forma independiente a éste informe.

EVENTOS SUBSECUENTES. CUENTAS DE ORDEN Y GARANTIAS COLATERALES O DE TERCEROS

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha emisión del respectivo Informe del Auditor Independiente, (Abril 15 del 2013), por parte de Auditoría Externa, no se observo la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros, Integrales de la Compañía, CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A., y no presentan ningún tipo de desviación en sus Información Financiera entregada a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas (SRI), además sus Cuentas de Orden, Garantías y Otros Colaterales con Terceros, y Otras Transacciones, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos sobre dichos Estados entregados a las antes indicadas instituciones de Control.
