
CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.

ESTADOS FINANCIEROS CON NIIF PYMES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INFORME CON LA OPINION DEL

AUDITOR INDEPENDIENTE

(En Dólares)

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(En Dólares)

| | <u>Página N°</u> |
|---|------------------|
| <u>INDICE</u> | 2 |
| Informe u Opinión del Auditor Independiente | 3 - 4 |
| Estado de Situación Financiera ACTIVO | 5 |
| Estado de Situación Financiera PASIVO | 6 |
| Estado de Resultados Integral | 7 |
| Estado de Evolución en el Patrimonio | 8 |
| Estado de Flujo de Efectivo | 9 |
| Notas a los Estados Financieros | 10 – 22 |

Abreviaturas usadas:

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.

1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.** (en delante la Compañía), los cuales comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por los años terminado en la fecha antes indicada, 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 estos Estados Financieros de conformidad con las nuevas **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF 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 ù 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 auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA**, aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quién rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoria 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 ù 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 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.

6. Consideramos que la evidencia a través de la auditoría realizada y que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sustentada y 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.**, su desempeño financiero, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo, por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2013, de acuerdo con Normas de Internacionales Información Financiera para PYMES. Y descritos en la Nota N° 2 en adelante

Conforme a Normas Constitucionales que establecen los Organismos de Control como son, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en concordancia con la Unidad de Análisis Financiero (UAF), las Compañías con actividades de Construcción e Intermediación Inmobiliaria y Comercializadora de las mismas, en cuyo caso se encuentra la Compañía **CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.**, la misma que tiene como obligación de reportar de manera mensual las operaciones o transacciones económicas que se consideran inusuales e injustificadas, así como otras disposiciones de cumplimiento que se describen en la **NOTA N° 18** a los Estados financieros del presente periodo fiscal 2013 y que nuestra Auditoría ha procedido a confirmar.

CPA. Vicente Roberto Suriaga Sánchez
AUDITOR INDEPENDIENTE
REGISTRO CONTADOR N°23.185
REGISTRO SC- RNAE N° 2-323

Guayaquil, 14 de Mayo del 2014

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ACTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (En Dólares de EUA.)

| <u>ACTIVO CORRIENTE:</u> | | 31 de Diciembre 2012 | 31 de Diciembre 2013 |
|--|----------|--------------------------------|--------------------------------|
| Caja y Bancos | (Nota 3) | 123,578.23 | 14,841.00 |
| Cuentas y Documentos por Cobrar, Neto: | (Nota 4) | 329,985.35 | 208,240.24 |
| Crédito Tributario | (Nota 5) | 76,769.47 | 75,731.14 |
| Inventarios | (Nota 6) | 10,986.98 | 10,986.98 |
| Otros Activos Corrientes | (Nota 7) | <u>182,701.43</u> | <u>237,341.01</u> |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE: | | 724,021.46 | 547,140.37 |
| <u>ACTIVOS FIJOS, NETO:</u> | (Nota 8) | 461,301.68 | 572,743.35 |
| Propiedad, Planta y Equipo (PPE) | | 785,273.74 | 976,016.43 |
| (-) Depreciación Acumulada | | <u>-323,972.06</u> | <u>-403,273.08</u> |
| <u>ACTIVOS A LARGO PLAZO:</u> | (Nota 9) | 310,000.00 | 0.00 |
| Activos a Largo Plazo, | | <u>310,000.00</u> | <u>0.00</u> |
| TOTAL ACTIVOS: | | <u><u>1,495,323.14</u></u> | <u><u>1,119,883.72</u></u> |

Ver Nota a los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
PASIVO & PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (En Dólares de EUA.)

| | | 31 de Diciembre 2012 | 31 de Diciembre 2013 |
|---|-----------|----------------------------|----------------------------|
| <u>PASIVO CORRIENTE:</u> | | | |
| Cuentas y Documentos por Pagar | (Nota 10) | 30,741.48 | 96,453.29 |
| Obligaciones por Pagar Corto Plazo | (Nota 11) | 347,674.98 | 36,086.05 |
| Pasivos Acumulados | (Nota 12) | 33,235.65 | 36,599.91 |
| Otros Pasivos Corrientes por Pagar | (Nota 13) | <u>30,812.10</u> | <u>142,154.69</u> |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE: | | 442,464.21 | 311,293.94 |
| <u>PASIVO NO CORRIENTE:</u> | | | |
| Cuentas por Pagar Accionistas Largo Plazo | (Nota 14) | 453,056.42 | 552,424.22 |
| Obligaciones por Pagar Largo Plazo | (Nota 15) | <u>440,169.29</u> | <u>73,479.41</u> |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE: | | <u>893,225.71</u> | <u>625,903.63</u> |
| TOTAL DEL PASIVO: | | 1,335,689.92 | 937,197.57 |
| <u>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</u> | | | |
| Capital Social | (Nota 16) | 20,000.00 | 20,000.00 |
| Reservas | | 84,849.71 | 90,680.98 |
| Utilidad (Pérdida) Presente Ejercicio | (Nota 17) | <u>54,783.51</u> | <u>72,005.17</u> |
| TOTAL PATRIMONIO: | | <u>159,633.22</u> | <u>182,686.15</u> |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO: | | <u><u>1,495,323.14</u></u> | <u><u>1,119,883.72</u></u> |

Ver nota a los estados financieros.

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (En Dólares de EUA.)

| DETALLES | 31 de Diciembre 2012 | 31 de Diciembre 2013 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Ingresos de Operación:</u> | | |
| Ventas Netas | <u>1,357,969.75</u> | <u>1,267,630.94</u> |
| Total de Ingresos de Operación: | 1,357,969.75 | 1,267,630.94 |
| <u>Costos de Operación:</u> | | |
| Gastos de Operación Varios | <u>1,125,124.38</u> | <u>998,433.65</u> |
| Total Costos de Operación | 1,125,124.38 | 998,433.65 |
| <u>Gastos de Administración y Ventas:</u> | | |
| Gastos Varios de Administración | 135,046.26 | 154,899.11 |
| Gastos Financieros | 0.00 | 3,982.59 |
| Gastos de Depreciación | <u>1,603.31</u> | <u>1,710.31</u> |
| Total Gastos de Administración y Ventas | 136,649.57 | 160,592.01 |
| Total Costos y Gastos | <u>1,261,773.95</u> | <u>1,159,025.66</u> |
| Utilidad Operacional | 96,195.80 | 108,605.28 |
| 15 % Participación Trabajadores | <u>14,429.37</u> | <u>16,290.79</u> |
| Utilidad después de Participación | 81,766.43 | 92,314.49 |
| 23 % y 22 % Impuesto a la Renta | <u>18,806.28</u> | <u>20,309.19</u> |
| | 18,806.28 | 20,309.19 |
| UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE LA RESERVA: | 62,960.15 | 72,005.30 |
| | 8,176.64 | 9,231.45 |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO: | <u>62,960.15</u> | <u>72,005.30</u> |

Ver Nota a los estados financieros.

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (En Dólares de EUA.)

| DETALLES - CONCEPTOS | Capital | R e s e r v a | | Utilidad (Perdida) | TOTAL |
|---|-----------|---------------|--------------|-----------------------|------------|
| | Pagado | Le gal | Estatutarias | Pte. Ejercicio | |
| Saldo al 31-12-2011 | 20,000.00 | 30,853.24 | 45,819.80 | 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 | 54,783.51 | 159,633.19 |
| Repartición y Aplicación de Dividendos y de las Utilidades a los Accionistas | | | | -54,783.51 | -54,783.51 |
| Aplicación de Resultados a Reservas | | 0.00 | 5,831.30 | | 5,831.30 |
| Utilidad del Presente Ejercicio 2013 | | | | 72,005.17 | 72,005.17 |
| Saldo al 31-12-2013 | 20,000.00 | 39,029.88 | 51,651.10 | 72,005.17 | 182,686.15 |

La Junta General de Accionistas decide repartir las Utilidades del año 2012 , enviar y entregar el proporcional a la Reserva

Ver nota a los estados financieros

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(En Dólares de EUA.)

| DETALLES - CONCEPTOS | 31 de Diciembre 2012 | 31 de Diciembre 2013 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u> | | |
| Efectivo Recibido de Clientes | 148,877.25 | -121,745.11 |
| Otros Pagos por Impuesto | 8,541.43 | -1,038.33 |
| Pagos por Compras de Inventarios | 10,986.98 | 0.00 |
| Pagos Adquisición Otros Activos | 0.00 | 54,639.58 |
| Otros Pagos Anticipados | -112,615.61 | 0.00 |
| Pagado a Proveedores | -225,486.61 | 65,711.81 |
| Otras Obligaciones adquiridas | 241,402.87 | -311,588.93 |
| Pasivos Acumulados por Pagar | 0.00 | 3,364.26 |
| Pasivos Corrientes por Pagar | 12,216.43 | 111,342.59 |
| Otras Aplicaciones efectuadas | <u>3,702.27</u> | <u>-54,533.59</u> |
| Efectivo Desembolsado en Actividades de Operación: | 87,625.01 | -253,847.72 |
| <u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</u> | | |
| Cuentas Documentos por Pagar L/Plazo | 448,665.36 | 99,367.80 |
| Entregas para Socios - Accionistas | 0.00 | -366,689.88 |
| Adquisición Activos Fijos Obras en Proceso | <u>110,072.90</u> | <u>45,742.69</u> |
| Efectivo Desembolsado en Actividades de Inversión: | 558,738.26 | -221,579.39 |
| <u>FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u> | | |
| Obligaciones por Pagar a L/Plazo | <u>584,846.64</u> | <u>99,367.80</u> |
| Efectivo Desembolsado en Actividades Financiamiento: | 584,846.64 | -366,689.88 |
| Aumento (Disminución) del Flujo de Efectivo: | 61,516.63 | -108,737.23 |
| Efectivo al Inicio del Año: | <u>62,061.60</u> | <u>123,578.23</u> |
| Saldo de Efectivo al Final: | <u>123,578.23</u> | <u>14,841.00</u> |
| Conciliación de la Utilidad Neta con la Caja Neta | | |
| Proveniente de las Actividades de Operación. | | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO: | 54,783.51 | 72,005.17 |
| <u>Más:</u> | | |
| Provisiones de Gastos por Pagar que no son desembolsos de Efectivo: | | |
| Depreciaciones y Amortizaciones | <u>61,412.70</u> | <u>78,801.02</u> |
| Sub-total: | 116,196.21 | 150,806.19 |
| <u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u> | | |
| Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Clientes | 148,877.25 | -121,745.11 |
| Aumento (Disminución) en el Crédito Tributario | 8,511.43 | -1,038.33 |
| Aumento (Disminución) en Pagos Anticipados | -112,615.61 | 45,276.41 |
| Aumento (Disminución) en Inventarios | 10,986.98 | 0.00 |
| Aumento (Disminución) en Otros Activos Corrientes | <u>3,732.27</u> | <u>54,829.58</u> |
| Aumento (Disminución) Cuentas y Documentos por Pagar | -225,486.61 | 65,711.81 |
| Aumento (Disminución) Obligaciones por Pagar | 241,402.87 | -311,588.93 |
| Aumento (Disminución) en Pasivos Acumulados | 12,216.43 | 3,364.26 |
| Aumento (Disminución) en Otros Pasivos Corrientes | <u>0.00</u> | <u>11,342.59</u> |
| Sub-total: | 87,625.01 | -253,847.72 |
| | 203,821.22 | -103,041.53 |

Ver Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ZAMBRANO "ZAMCONS" S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(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 NIIFPYMES.

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.ICI.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 empresas 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

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 120 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 | 20 % | Sin valor residual |
| Equipo Caminero de Transporte | 10 % | 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 - 2013

La Empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 23 %, por el año fiscal 2012 y 22 % por el periodo fiscal 2013 por Impuesto a la Renta tal como se lo ha establecido en la Ley de Régimen Tributario 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 Utilidades después del 15 % de Participación Trabajadores y Empleados, y 25 % de impuesto a la Renta el equivalente a Reserva Legal y para Otras Reservas Facultativa, y Estatutaria, dejando así el % 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 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 2013:

- 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 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 2013, está comprendido por:

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Caja General | 193.80 | 0,00 |
| (*) Banco Amazonas Cuenta N° 3551004634 | (53.093,28) | 0,00 |
| Banco Amazonas Cuenta Ahorros | 110.538,93 | 6.792,97 |
| Banco de Guayaquil Cuenta N° 19116018 | 6.361,34 | 2.040,96 |
| Banco del Pacifico Cuenta N° 6437028 | 3.127,73 | 3.640,14 |
| Banco Pro América Cuenta N° 01053109000 | <u>3.356,43</u> | <u>2.366,93</u> |
| TOTAL | 123.578,23 | 14.841,00 |

Importes de Caja y Bancos están liberados, a disposición, no tienen restricción alguna

(*) Sobregiro Bancario en el 2012 con Banco Amazonas Cuenta N° 3551004634 (USD\$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 2013 está comprendido por valores a favor de la Empresa por concepto de Ventas por servicios a clientes con facturas, anticipos a terceros

por Servicios a la Compañía, y los importes a favor de la empresa en concepto de anticipos e impuestos al valor agregado (IVA) retenciones para el impuesto a la renta, empleados y otros deudores.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Cientes con Facturas | 102.202,93 | 18.110,90 |
| ETINSA S. A. | 71.256,54 | 62.438,19 |
| NICOLAS R. PERIBONIO G. | 0,00 | 57.357,11 |
| VAUTIDAMERICAS S. A. | 0,00 | 69.784,04 |
| Empleados y Otros | 155.844,38 | 550,00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | <u>681,50</u> | <u>0,00</u> |
| TOTAL | 329.985,35 | 208.240,24 |

Las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2013 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 2013 está comprendido por valores a favor de la Empresa por concepto de Impuestos al Valor Agregado (IVA) Retenciones para el Impuesto a la Renta, Anticipos entre otros.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--|------------------|------------------|
| Crédito Tributario IVA | 0,00 | 1.355,46 |
| I. Renta Anticipado Años Anteriores | 51.670,03 | 56.984,69 |
| Anticipo Impuesto a la Renta | 10.793,02 | 978,50 |
| I. Renta Anticipado Años Corriente Retenciones | <u>14.306,42</u> | <u>16.412,49</u> |
| TOTAL | 76.769,47 | 75.731,14 |

NOTA 6. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2013 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para el consumo, así como otros insumos o materiales que se adquieren en menor proporción a los demás productos terminados que se utilizan para el equipo caminero.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Inventarios Repuestos d Volquetas | 9.200,00 | 9.200,00 |
| Inventarios de Lubricantes | <u>1.786,98</u> | <u>1.786,98</u> |
| TOTAL | 10.986,98 | 10.986,98 |

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 2013 está comprendido por los Depósitos en Garantía entregados por la Empresa en forma provisional a la CAE, en el trámite anticipado por Desaduanización de Diversos Productos Terminados y Percibibles, que una vez liquidados y pagados a la misma, estas entregas son devueltas a la Compañía, También se incluye certificado bancario en una Institución Financiera cuyos intereses se los acumulan y pueden ser cobrados cuando la Administración lo desee y lo considere necesario por ello es parte del Activo Corriente.

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Depósitos en Garantía | 8.210,01 | 157.858,75 |
| Seguros Pagos Anticipados | 0,00 | 21.000,00 |
| Otros Anticipos Mano de Obra | <u>164.491,42</u> | <u>58.482,26</u> |
| TOTAL | 182.701,43 | 237.341,01 |

NOTA 8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

Al 31 de Dic. 2013, la Propiedad, Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(En Dólares USD.\$.)

| CONCEPTOS (PP) | SALDO INICIAL | | RETIROS | SALDO FINAL |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | 31/Ene/2012 | ADICIONES | AJUSTES | 31/Dic./2013 |
| (1) Terrenos | 139.626,80 | 45.742,69 | 0,00 | 185.369,49 |
| Muebles y Enseres | 14.739,87 | 0,00 | -1.012,96 | 13.726,91 |
| Maquinaria, Equipo | 52.443,02 | 0,00 | -978,97 | 51.464,05 |
| Equipo de Computación | 0,00 | 1.012,96 | 0,00 | 1.012,96 |
| Vehículos, Equipo y Maquinaria Pesada | 578.464,05 | 93.535,95 | 0,00 | 672.000,00 |
| ACTIVO FIJO AL COSTO | 785.273,74 | 192.734,62 | -1.991,93 | 976.016,43 |
| (-) Depreciación Acumulada | -323.972,06 | -79.301,02 | 0,00 | -403.273,08 |
| ACTIVO FIJO NETO: | 461.301,68 | 113.433,60 | -1.991,93 | 572.743,35 |

- (1) 3 Villas que se reciben como Parte de Pago en Obras en Proceso de Construcción por parte de la Urbanización La Martina, según 2 Contrato que se celebraron entre las partes en Junio 12 de 2012 sin inconveniente alguno.

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

NOTA 9. ACTIVO A LARGO PLAZO

El resumen de estas cuentas 31 de Diciembre de 2013, 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 que se dio en el periodo 2012.

| | | |
|--|---------------------------|---------------------|
| Otras Cuentas por Cobrar a Largo Plazo | <u>2012</u> 310.000,00 | <u>2013</u> 0,00 |
| TOTAL | <u>310.000,00</u> | <u>0,00</u> |

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2013 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 2013, 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 operativo y 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.

| | | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Proveedores Locales | <u>2012</u> 30.741,48 | <u>2013</u> 96.453,29 |
| TOTAL | <u>30.741,48</u> | <u>96.453,29</u> |

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

NOTA 11. OBLIGACIONES POR PAGAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2013, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

| | | |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Obligaciones Varias Anticipos de Clientes | <u>2012</u> 347.674,98 | <u>2013</u> 36.599,81 |
| TOTAL | <u>347.674,98</u> | <u>36.599,81</u> |

NOTA 12. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2013, 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>2013</u> |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Proveedor IESS | 2.858,05 | 3.620,27 |
| Del Exterior | 19.522,95 | 0,00 |
| Liquidaciones y Anticipos | 22.350,80 | 12.273,99 |
| Retenciones al IESSB | <u>3.319,05</u> | <u>20.705,55</u> |
| TOTAL | 33.235,65 | 36.599,81 |

NOTA 13. OTROS PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013, 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 2013, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Cuentas por Pagar Accionistas a Largo Plazo | <u>453.056,42</u> | <u>552.424,22</u> |
| TOTAL | 453.056,42 | 552.424,22 |

Provisiones para pagos a otros Proveedores de Seguros y entregas de Accionistas en el 2012 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 2013, respectivamente en este rubro se presenta lo siguiente:

| | <u>2012</u> | <u>2013</u> |
|--|-------------------|------------------|
| Otras Obligaciones por Pagar a Largo Plazo | <u>440.169,29</u> | <u>73.479,41</u> |
| TOTAL | 440.169,29 | 73.479,41 |

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 n al, 31 de diciembre del 2013 es de USD. \$20.000,00 (Veinte Mil) Dólares Americanos conformados por (20.000) Veinte Mil Acciones Ordinarias y Nominativas

de Un Dólar (USD. \$1,00) cada una de 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) 2013

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **USD \$ 72.005,17**, y al 31 de Diciembre del 2012 fue de **US D \$ 54.783,51**

OBLIGACIONES E INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT)

Nuestra Opinión cómo Auditores Externos Independientes sobre las Imposiciones Fiscales, está en el Informe Cumplimiento Tributario (ICT) que se emite para Servicio de Rentas Internas (SRI), el mismo que se emite de forma independiente a éste informe.

NOTA 18. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PARA LAS COMPAÑIAS QUE SE APLICARAN EN EL PERIODO FISCAL DE 2013

Mediante RO. N° 112 de Octubre 30 de 2013, se expiden Las “**NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS PARA LAS COMPAÑIAS**” reguladas por la Superintendencia de Compañías, que efectúen actividades que han sido establecidas en el Artículo innumerado, agregado a continuación del Artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos u otros que se incorporen o aquellos que este Organismo considere que presenten riesgos derivados de dichos delitos en los términos descritos en la Resolución N° SC.DSC.G.13.010 emitida por la Superintendencia de Compañías.

Con tales antecedentes la Compañía **CONSTRUCTORA ZAMBRANO “ZAMCONS” S. A.**, por ser una entidad que se dedica a la Construcción e Intermediación Inmobiliaria, en la que se ve obligada a cumplir la presente Resolución y sus disposiciones en los procesos de implementación como lo son:

- ❖ Contar con un Oficial de Cumplimiento calificado por la Superintendencia de Compañías y por la Unidad de Análisis Financiero (**UAF**)
- ❖ Contar con un Manual Interno de Políticas y Procedimientos para prevenir el lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo y demás contar con un Código de Ética.

- ❖ Remitir los reportes de todas las operaciones inusuales e injustificadas o las operaciones que superaron el umbral establecido por la Ley a la (UAF), de manera mensual.
- ❖ Implementación de la Licitud de Fondos para operaciones o transacciones que superaron el umbral establecido.

Por lo que la Compañía al 31 de Diciembre del 2013, **HA CUMPLIDO DE FORMA SASTIFACTORIA Y PUNTUAL**, con dicha Resolución la misma que ha sido observada por la Auditoría Externa, no sin antes indicar que se haya podido observar documentación alguna que verifique proyecto o presupuesto alguno y nombramiento del Oficial de Cumplimiento, y sin que todavía se haya enviado la respectiva documentación que debe de ser presentada tanto a la Superintendencia de Compañías como a la Unidad de Análisis Financiero (UAF)

NOTA N° 19. EVENTOS POSTERIORES ó SUBSECUENTES. CUENTAS DE ORDEN Y GARANTIAS COLATERALES O DE TERCEROS

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha emisión del respectivo Informe del Auditor Independiente, (Abril 15 de 2014), 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.
