

---

**CONSTRUOCCIDENTE S.A**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2012**

**JUNTO CON LA OPINION DEL AUDITOR  
INDEPENDIENTE**

---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
Opinión del auditor externo

A la Junta de Directores y Accionistas de  
**CONSTRUOCCIDENTE S.A.**  
Guayaquil , Ecuador

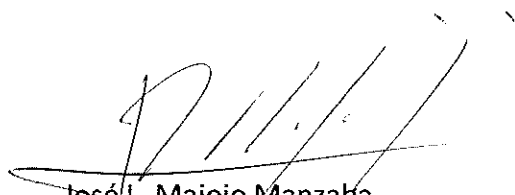
Hemos auditado el balance general adjunto de **CONSTRUOCCIDENTE S.A** , al 31 de diciembre del 2012-2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

1. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para la PYMES. Esta responsabilidad incluye : diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error ; seleccionar y aplicar la políticas contables apropiadas; y , realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno en donde opera la compañía.
2. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internaciones de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
3. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procesos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude y error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevantes de la compañía, para la preparación y presentación de los estados financieros con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

4. Tal como se explica en la Nota 2, Resumen de Principales Políticas Contables Bases para la presentación de los estados financieros, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF COMPLETAS.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUOCCIDENTE S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

No fue posible aplicar el procedimiento de conteo físico de las existencias de los saldos de inventarios presentados en el Balance General al 31 de diciembre del 2012; debido a que el trabajo de auditoría externa a los estados financieros de **CONSTRUOCCIDENTE S.A.**, se inicio con fecha Posterior a la fecha de cierre de los referidos estados financieros lo cual no permitió determinar la razonabilidad del referido saldo a esa fecha. Sin embargo; revisamos la documentación relacionada con los resultados del conteo físico realizados por la Administración de la entidad en diciembre 30 del 2012, no existiendo diferencias relevantes, las mismas que fueron ajustadas contablemente en los estados financieros a esa fecha.



José L. Majojo Manzaba  
SC-RNAE-2 No. 811  
ABRIL 12 del 2013  
Guayaquil, Ecuador

**CONSTRUOCCIDENTE S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre del 2012 y 2011**

**Junto con la opinión del auditor independiente**

## **Notas a los estados financieros (Continuación)**

### **CONSTRUOCCIDENTE S.A.**

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1. Operaciones**

La Compañía fue constituida el 4 de Junio del 2006, y su actividad principal es la construcción en general.

La Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, se encuentra ubicada en Av. Francisco de Orellana, Intersección con Alberto Borges, Edificio World trade Center piso 220, Junto al Servicio de Rentas Internas.

#### **2. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son Preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES, Mediante Resolución N0 SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, la superintendencia de Compañías emite el REGLAMENTO para la aplicación de las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

En su artículo primero indica:

Para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la superintendencia de Compañías califica como pequeña y medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos inferiores a CUATROS MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor bruto de Ventas Anuales de HASTA Cinco Millones de Dólares: y

#### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

Que el año se considerar el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto deberán elaborar y presentar sus estados Financieros Comparativos con Observancias a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

La misma resolución en su artículo octavo párrafo segundo indica que:

Los ajustes efectuados al inicio y final del periodo de transición deberán registrar sus ajustes al 1 de enero del 2012.

Y en su artículo decimo segundo indica que:

Las empresas del tercer grupo pymes deberán preparar remitir a la superintendencia de compañías hasta el 31 de octubre del 2011 el cronograma de implementación de las NIIF PYMES, y las Conciliación del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 30 de Noviembre del 2011.

Según todo lo citado anteriormente la empresa **CONSTRUOCCIDENTE S.A.** se encuentra dentro del tercer grupo de compañías que aplicarán NIIF a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011, **CONSTRUOCCIDENTE S.A.** por tanto elaboro y Presento sus Estados Financieros Comparativos con Observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" a partir del Ejercicio económico del año 2012 La fecha de presentación de los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF PYMES **CONSTRUOCCIDENTE S.A.** es el 31 de diciembre del 2012. Por tanto la empresa debe presento información comparativa de tales Estados financieros para un solo año.

Por este motivo la fecha de Transición a las NIIF PYMES es el comienzo de actividades al 1 de Enero de 2011 (o, de forma alternativa, el cierre de actividades al 31 de Diciembre de 2010 **CONSTRUOCCIDENTE S.A.** presentó estados financieros anuales, según NEC anteriores al 31 de Diciembre de cada año, incluyendo el 31 de diciembre de 2010 y 31 de Diciembre del 2011 (El año 2011 se cierra con NEC "NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD"

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) fueron reemplazadas gradualmente por las NIIF según lo determino la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y Presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009.

**a) Inventarios-**

Están valorados al costo promedio o al valor neto de realización, el menor, excepto en inventarios en tránsito que se registran al costo de adquisición.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos de terminación y venta.

**b) Propiedad, instalación y equipos-**

Se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes: edificios en 20 años, vehículos en 5 años, muebles y enseres en 10 años y equipo de computación en 3 años. Los costos de reparaciones y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

**c) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medio confiablemente.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

**d) Participación a trabajadores-**

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

**e) Impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta se registra bajo el método del impuesto a pagar.

### 3. Bancos

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de bancos se formaban de la siguiente manera:

|                                           | <u>2012</u>             | <u>2011</u>            |
|-------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Efectivo                                  | 2.200,00                | 200,00                 |
| Banco Pichincha cta. cte. # 347466810     | 69.776,52               | 0                      |
| Banco Pacifico cta. Cte. # 0735641-2      | 100,71                  | 1000,00                |
| Banco Internacional cta. cte.# 1750605453 | 1.675,90                | 0                      |
| <b>Total</b>                              | <b><u>73.753,13</u></b> | <b><u>1.200,00</u></b> |

### Notas a los estados financieros (Continuación)

Bancos representa fondos depositados en las cuentas corrientes en las instituciones Bancarias al 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

### 4. Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 está formado de la siguiente manera:

|                    | <u>2012</u>              | <u>2011</u>     |
|--------------------|--------------------------|-----------------|
| Cuentas por cobrar | 147.580,82               | 0               |
| <b>Total</b>       | <b><u>147.580,82</u></b> | <b><u>0</u></b> |

## Notas a los estados financieros (Continuación)

### 5. Crédito Tributario

Los saldos de crédito tributario estaban formados de la siguiente manera:

|                              | <u>2012</u>              | <u>2011</u>              |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ret fuente 1%                | 72.878,42                | 0                        |
| Anticipo Impuesto a la renta | 4.152,06                 | 0                        |
| Iva Credito Tributario       | 96.904,00                | 119.370,16               |
| <b>Total</b>                 | <b><u>173.934,48</u></b> | <b><u>119.370,16</u></b> |

### 6. Inventarios

Los saldos de Inventario al 31 de Diciembre del 2012 es de \$ 17.856,50

### 7. Otros Activos Corrientes

Los saldos de Otros activos corrientes al 31 de diciembre del 2012 y 2011 estaban formados de la siguiente manera:

A continuación....

|                                 | <u>2012</u>                | <u>2011</u>                |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Construcciones en Altamar I     | 1.115.157,75               | 1 23.587,77                |
| Construcciones en Altamar II    | 79.450,56                  | 44.581,62                  |
| Construcciones en Ciudad Olimpo | 0                          | 868.246,63                 |
| Otros                           | 107.893,60                 | 0                          |
| <b>Total</b>                    | <b><u>1.302.501,91</u></b> | <b><u>1.036.416,02</u></b> |



## 8. Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de propiedades y equipos se formaban de la siguiente manera:

|                                       | <u>2012</u>               | <u>2011</u>       |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Maquinarias y Equipos costo           | 185.345,42                | 0                 |
| Vehículos                             | 29.963,93                 | 0                 |
| Muebles de Oficina                    | 10.742,40                 | 0                 |
| Equipos de Computación                | 515,00                    | 0                 |
| <b>Menos – Depreciación acumulada</b> | <b><u>(14.164,07)</u></b> | <b><u>(0)</u></b> |
| <b>Total</b>                          | <b><u>212.402,68</u></b>  | <b><u>0</u></b>   |

## Notas a los estados financieros (Continuación)

## 9. Cuentas por Pagar.

El saldo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se forman de la siguiente manera

|                               | <u>2012</u>              | <u>2011</u>     |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Cuentas por pagar-proveedores | 630.397,27               | 14.587,72       |
| Cuentas por pagar-Varias      | 142,73                   | 0               |
| Cuentas por pagar-Caja Chica  | 1.176,11                 | 0               |
| <b>Total</b>                  | <b><u>631.716,11</u></b> | <b><u>0</u></b> |

## 10. Pasivos a Largo Plazo.

El Saldo de las cuentas por pagar a Largo Plazo al 31 de diciembre del 2012 se forma de la siguiente manera:

|                                      | <u>2012</u>            | <u>2011</u>     |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------|
| Prestamos Bco. Pichincha Largo Plazo | 7.041,52               | 0               |
| Provisión para Jubilación Patronal   | 297,00                 | 0               |
| <b>Total</b>                         | <b><u>7.338,52</u></b> | <b><u>0</u></b> |

## 11. Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social de la compañía estaba Constituido por cincuenta mil dólares, dividido en cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

|                                       | <u>2012</u>             | <u>2011</u>          |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Capital Social                        | 800,00                  | 800,00               |
| Resultados Acumulado Proveniente Niif | -228,69                 | -                    |
| Resultados presentes ejercicios       | 35.594,31               | -                    |
| <b>Total</b>                          | <b><u>36.165,62</u></b> | <b><u>800,00</u></b> |

**Resultados Acumulados Adopción 1era Vez NIIF PYMES.-** Esta cuenta nace de acuerdo a lo que indica el Art Tercero de la resolución NO SC.Q.ICL.CPAIFRS.G.11007, emitida el 9 de septiembre del 2011. Todos los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF PYMES deberán ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas.

## 12. Impuesto a la renta

### (a) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

## Notas a los estados financieros (Continuación)

### (b) Dividendos en efectivos-

Son exentos del impuesto a la renta de los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

### (c) Tasa de impuesto

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2012 y 2011 fueron las siguientes.

|                                                      | <u>2012</u>          | <u>2011</u>  |
|------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta | 47.540,25            | 0            |
| Más – Gastos no deducibles                           | 4.398,06             | 0            |
| Utilidad gravable                                    | <u>51.938,88</u>     | <u>0</u>     |
| <br>Provisión para impuesto a la renta               | <br><u>11.945,94</u> | <br><u>0</u> |

### 13. Reformas tributarias-

En el suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

#### Tasa de impuesto a la renta-

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

#### Notas a los estados financieros (Continuación)

|          |     |
|----------|-----|
| Año 2013 | 22% |
| Año 2012 | 23% |

Adicionalmente, los contribuyentes administrativos u operadores de una zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

#### Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productibilidad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación

#### **14. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

**CONSTRUOCCIDENTE S.A.**

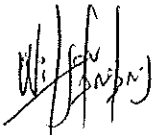
**ESTADOS FINANCIEROS 2012**

LIM AUDITORIA & CONTABILIDAD

**CONSTRUOCCIDENTE S.A.**

**BALANCES GENERALES**  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

|                                                                                   | <u>Notas</u> | <u>2011</u>            | <u>2012</u>            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                                                     |              |                        |                        |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                                           |              |                        |                        |
| Efectivo en caja y bancos                                                         | <u>3</u>     | \$ 1,200.00            | \$ 73,753.13           |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes No Relacionados Locales       | <u>4</u>     | \$ -                   | \$ 147,580.82          |
| Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes No Relacionados Locales |              | \$ 24,121.72           | \$ 134,278.38          |
| Crédito Tributario                                                                | <u>5</u>     | \$ 119,370.16          | \$ 173,934.48          |
| Inventario                                                                        | <u>6</u>     | \$ -                   | \$ 17,856.50           |
| Otros Activos Corrientes                                                          | <u>7</u>     | \$ 1,036,416.02        | \$ 1,302,501.91        |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                                     |              | <b>\$ 1,181,107.90</b> | <b>\$ 1,849,905.22</b> |
| Propiedad, Planta y Equipo Neto                                                   | <u>8</u>     | \$ -                   | \$ 212,402.68          |
| Otros Activos Diferidos                                                           |              | \$ -                   | \$ 68.31               |
| <b>Total Activo No Corriente</b>                                                  |              | <b>\$ -</b>            | <b>\$ 212,470.99</b>   |
| <b>Total Activo</b>                                                               |              | <b>\$ 1,181,107.90</b> | <b>\$ 2,062,376.21</b> |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                                     |              |                        |                        |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                                           |              |                        |                        |
| Cuentas y Documentos por Pagar Corriente No Relacionados Locales                  | <u>9</u>     | \$ 14,587.72           | \$ 631,716.11          |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente NO Relacionados Locales            |              | \$ 1,165,720.18        | \$ 1,358,022.09        |
| Obligaciones con instituciones financieras locales corrientes                     |              | \$ -                   | \$ 8,798.47            |
| Impuestos por pagar                                                               |              | \$ -                   | \$ 11,945.94           |
| Participacion Trabajadores Por Pagar                                              |              | \$ -                   | \$ 8,389.46            |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                                                     |              | <b>\$ 1,180,307.90</b> | <b>\$ 2,018,872.07</b> |
| Obligaciones con instituciones financiera locales largo plazo                     | <u>10</u>    | \$ -                   | \$ 7,041.52            |
| Provisiones para jubilacion patronal                                              | <u>10</u>    | \$ -                   | \$ 297.00              |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                  |              | <b>\$ -</b>            | <b>\$ 7,338.52</b>     |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                                               |              | <b>\$ 1,180,307.90</b> | <b>\$ 2,026,210.59</b> |
| <b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                                              |              |                        |                        |
| Capital social                                                                    | <u>11</u>    | \$ 800.00              | \$ 800.00              |
| Perdida Acumulada ejercicios anteriores                                           | <u>11</u>    | \$ -                   | \$ (228.69)            |
| Utilidad del Ejercicio                                                            | <u>11</u>    | \$ -                   | \$ 35,594.31           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                                        |              | <b>\$ 800.00</b>       | <b>\$ 35,165.62</b>    |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                               |              | <b>\$ 1,181,107.90</b> | <b>\$ 2,062,376.21</b> |

  
LOPEZ FLORES WILSON OCTAVIO  
GERENTE GENERAL

  
MATIAS DOMINGUEZ MIRIAM GUISELA  
CONTADOR GENERAL

CONSTRUOCCIDENTE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

|                                                                     | <u>Notas</u>  | <u>2011</u> | <u>2012</u>          |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|----------------------|
| Ventas Netas                                                        |               | 0.00        | 7,290,609.88         |
| Costo de productos vendidos                                         |               | <u>0.00</u> | <u>-7,229,672.08</u> |
| Utilidad bruta                                                      |               | <u>0.00</u> | <u>60,937.80</u>     |
| Gastos de Operación:                                                |               | 0.00        | -5,008.09            |
| Utilidad en Operación                                               |               | 0.00        | 55,929.71            |
| otros egresos                                                       |               | <u>0.00</u> | <u>0.00</u>          |
| Otros Ingresos                                                      |               | 0.00        | 0.00                 |
| Utilidad antes de participación de utilidades e Impuesto a la renta |               | <u>0.00</u> | <u>55,929.71</u>     |
| Provisión para participación de utilidades                          | <u>2 (d )</u> | 0.00        | -8,389.46            |
| Utilidad antes de impuesto a la renta                               |               | <u>0.00</u> | <u>47,540.25</u>     |
| Gasto No Deducible                                                  |               | 0.00        | 4,398.63             |
| Utilidad antes de impuesto a la renta                               |               | 0.00        | 51,938.88            |
| Provisión Impuesto a la renta ANTICIPO                              | <u>12</u>     | <u>0.00</u> | <u>-11,945.94</u>    |
| Utilidad neta                                                       |               | 0.00        | 35,594.31            |



LOPEZ FLORES WILSON OCTAVIO  
GERENTE GENERAL



MATIAS DOMINGUEZ MIRIAM GUISELA  
CONTADOR GENERAL

CONSTRUOCCIDENTE S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A

|                                | <u>CAPITAL<br/>SOCIAL</u> | <u>APORTE FUTURA<br/>CAPITALIZACION</u> | <u>PERDIDA<br/>ACUMULADA</u> | <u>UTILIDDA DEL EJERCICIO</u> | <u>TOTAL<br/>PATRIMONIO</u> |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Saldos a diciembre 31 del 2011 | <u>800.00</u>             | 0.00                                    | <u>0.00</u>                  | <u>0.00</u>                   | <u>800.00</u>               |
| Más (menos) :                  |                           |                                         |                              |                               |                             |
| Ajuste                         |                           |                                         |                              |                               |                             |
| Utilidad neta                  | <u>-</u>                  | <u>-</u>                                | <u>-</u>                     | <u>0.00</u>                   |                             |
|                                | <u>800.00</u>             | <u>0.00</u>                             | <u>0.00</u>                  |                               |                             |
| Saldos a diciembre 31 del 2012 | <u>800.00</u>             | <u>0.00</u>                             | <u>-228.69</u>               | <u>35,594.31</u>              | <u>36,165.62</u>            |



LOPEZ FLORES WILSON OCTAVIO  
GERENTE GENERAL



MATIAS DOMINGUEZ MIRIAM GUISELA  
CONTADOR GENERAL



**CONSTRUOCCIDENTE S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U.S\$)**

2,012                      2,011

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION**

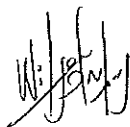
|                                                                                          |                      |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Utilidad del Ejercicio                                                                   | \$ 35,594.31         | \$ -                  |
| <u>Partidas que no constituyen desembolsos</u>                                           |                      |                       |
| Depreciación                                                                             | \$ 14,164.07         | \$ -                  |
| Provisión                                                                                | \$ -                 | \$ -                  |
| Efecto neto de la aplicación de la NIIF,                                                 | \$ (228.69)          | \$ (228.69)           |
| Efecto neto de la aplicación de la NIIF, en la Provisión Desahucio                       | \$ -                 | \$ -                  |
|                                                                                          | <u>\$ 49,529.69</u>  | <u>\$ (228.69)</u>    |
| Aumento, Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes No Relacionados Locales     | \$ (147,580.82)      | \$ (24,121.72)        |
| Disminución, Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes No Relacionados Locales |                      |                       |
| Disminución, Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes Relacionados Locales       | \$ -                 |                       |
| Aumento, Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes No Relacionados Locales        | \$ (110,156.66)      | \$ 14,019.17          |
| Aumento, Crédito Tributario                                                              | \$ (54,564.32)       | \$ (73,274.45)        |
| Aumento, Inventario                                                                      | \$ (17,856.50)       |                       |
| Aumento, Otros Activos Corrientes                                                        | \$ (266,085.89)      | \$ (1,036,416.02)     |
| Disminución, Activos Pagados Por Anticipado                                              | \$ -                 | \$ 386,265.18         |
| Otros Activos Corriente ( Activo por Impuesto Diferido)                                  |                      |                       |
| Aumento, Cuentas y Documentos por Pagar Corriente NO Relacionados Locales                | \$ 617,128.39        |                       |
| Aumento, Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corriente NO Relacionados Locales          | \$ 192,301.91        | \$ 719,630.50         |
| Aumento, Obligaciones con instituciones financieras                                      | \$ 8,798.47          |                       |
| Aumento, Impuestos por pagar                                                             | \$ 11,945.94         |                       |
| Aumento, Participación Trabajadores por Pagar                                            | \$ 8,389.46          |                       |
| Efectivo neto, Proveniente de actividades de Operación                                   | <u>\$ 291,849.67</u> | <u>\$ (14,126.03)</u> |

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

|                                                  |                        |             |
|--------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| Aumento, Propiedad, Planta y Equipo              | \$ (226,566.75)        |             |
| Aumento, Otros activos diferidos                 | \$ (68.31)             |             |
| Efectivo neto, usado en actividades de Inversión | <u>\$ (226,635.06)</u> | <u>\$ -</u> |

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

|                                                                |                            |                         |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Aumento, Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes | \$ 7,041.52                |                         |
| Aumento, Provisiones para jubilación patronal                  | \$ 297.00                  |                         |
| Efectivo neto, Proveniente de actividades de financiamiento    | <u>\$ 7,338.52</u>         | <u>\$ -</u>             |
| Aumento del efectivo y sus equivalentes                        | <u>\$ 72,553.13</u>        | <u>\$ (14,126.03)</u>   |
| Efectivo y sus equivalentes al inicio del período              | \$ 1,200.00                | \$ 15,027.74            |
| Efectivo y sus Equivalentes al Final del período               | <u><u>\$ 73,753.13</u></u> | <u><u>\$ 901.71</u></u> |



**GERENTE GENERAL**  
**WILSON LOPEZ FLORES**



**CONTADORA**  
**MIRIAN MATIAS**

# LJM AUDITORIA Y CONTABILIDAD S.A.

LJM AUDITORIA Y CONTABILIDAD

**ALEJO LASCANO 1311 Y ESMERALDA 1ER PSIO OFICINA 103**

**TELFONOS: 593-04-603-0795 0939041277**

**EMAIL: [ljm.auditoria@gmail.com](mailto:ljm.auditoria@gmail.com) [congerencia@ljm-auditoria-contabilidad.com](mailto:congerencia@ljm-auditoria-contabilidad.com)**

**[www.ljm-auditoria-contabilidad.com](http://www.ljm-auditoria-contabilidad.com)**

**GUAYAQUIL - ECUADOR**