

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

(Nota 1) - OPERACIONES

a) Bases Legales de Constitución

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., Está constituida en el Ecuador en Quito el 27 de Mayo de 2004, ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva y fue inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón, el 14 de Junio de 2004. La compañía tendrá una duración de cincuenta años. El Tiempo de duración podrá aumentar o disminuir según lo estipule la Ley.

b) Objeto Social

La compañía se dedica a las actividades de: Construcción en general y afines, esto es a la compra - venta, arrendamiento, tenencia, comodato y administración, corretaje y explotación en general de bienes inmuebles, entre otras.

(NOTA 2) - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 01 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., al 31 de diciembre del año 2011, aprobados para su emisión por la administración de la compañía, respectivamente fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA Anteriores) tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

b) Bases de Preparación

Los estados financieros de INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., comprenden los estados de situación financiera al 01 de enero del 2011 (fecha de transición) 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Efectivo y Equivalentes de Efectivo - El efectivo y Equivalentes de Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Contratos de Construcción - A continuación se detalla el tratamiento financiero de los ingresos y costos asociados con las obras en proceso de construcción conforme lo dispone la NIC No. 11 y Sección 23 (Contratos de Construcción), enfocándose en el objetivo principal expuesto en dicha norma, en relación a la contabilización de los contratos de construcción, respecto de la asignación de los ingresos y los costos del contrato a los períodos contables en los que se realiza la ejecución de las obras.

Conforme lo dispuesto por la NIC 11, los ingresos de un contrato deberán incluir los siguientes parámetros a efectos de establecer el grado de probabilidad que dichos ingresos puedan ser cuantificados de forma confiable:

- La cantidad inicial de ingreso convenida en el contrato.
- Variaciones en el trabajo, reclamaciones y pagos de incentivos.
- El ingreso del contrato es cuantificado al valor justo de la prestación recibida o por recibir.
- Una variación incluye un aumento o decremento en el ingreso por cambio en el alcance de obra.
- Una reclamación constituye costos incurridos no especificados en el contrato, que pueden ser incluidos en el ingreso bajo ciertas circunstancias.
- Los pagos de incentivos son pagos adicionales del cliente al contratista si se exceden ciertos estándares; estos también se pueden incluir en el ingreso bajo ciertas circunstancias.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Por otra parte los costos atribuibles a los contratos de construcción deberán contemplar lo siguiente:

- Costos que se relacionen directamente con el contrato convenido.
- Costos que sean atribuibles a la actividad del contrato en general y puedan ser asignados al contrato.
- Otros costos que puedan ser cargados específicamente al cliente bajo los términos del contrato.
- Los costos que no pueden ser atribuidos, se los excluye.
- Los costos del contrato incluyen los costos atribuibles a un contrato por el período desde la fecha en que legaliza el contrato hasta la fecha de terminación final del mismo.

Es importante señalar que la compañía cumple con cada uno de los requisitos establecidos para definir de manera confiable los ingresos y costos asociados con cada uno de los contratos de construcción. Derivado de ello el tratamiento de contabilización adoptado por La Constructora para la ejecución de cada una de las obras convenidas hace referencia al método de “Avance de Obra”, donde los ingresos del contrato se reconocen en función de los costos incurridos en cada ejercicio económico.

El método de Avance de Obra es utilizado cuando el avance puede ser utilizado confiablemente y por ende los ingresos y costos se reconocen en función del grado de avance en cada ejercicio económico.

El tipo de contrato convenido con los contratantes constituye por lo general contratos a precio fijo, sobre los cuales se puede convenir ciertos ajustes, mismos que no afectan a la asignación real del avance de obra con relación a la porción determinable del ingreso o costo, siendo totalmente probable que los beneficios económicos asociado al contrato fluyan hacia la empresa.

Para cada una de las obras en ejecución los costos son identificables claramente, puesto que los mismos son registrados de forma mensual y se comparan con los valores facturados periódicamente al contratante. De esta forma al cierre del ejercicio económico se procede con la asignación del costo en función de los valores registrados en cada una de las planillas facturadas al contratista dentro un mismo ejercicio económico.

En la medida de haberse registrado ingresos o costos a cuentas de resultados que no posean relación directa entre sí por diferentes motivos, ya sea que por ejemplo, se adquirió materiales para utilizarlos en un período superior al que tiene relación el ingreso asignado, los mismos son contabilizados en una cuenta de activo denominada “Obras en Construcción”, y estos son devengados a cuentas de resultados en función de su uso y de la asignación del ingreso generado.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Por otra parte si la constructora percibe anticipos de ingresos para la ejecución inicial de una obra o durante la ejecución de la misma, estos valores son registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipo Recibidos por Contratos" y de igual forma los mismos son reconocidos a cuentas de resultados como ingresos operacionales en relación directa a la emisión de la factura y a la asignación de costo correspondiente.

Cuando es probable que los costos totales del contrato excedan al ingreso total del contrato la pérdida esperada debe ser reconocida como un gasto inmediatamente.

Por lo dispuesto en los párrafos anteriores el método contable utilizado por la constructora mide confiablemente la relación ingreso – costo para cada uno de los contratos de construcción ejecutables en uno o varios períodos detallados en los estados financieros, demostrándose de esta forma la realidad financiera al cierre de cada período económico.

Valor razonable - El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia. Los valores de los principales instrumentos financieros de la Compañía se detallan a continuación:

- ✓ El valor en libros de los activos y pasivos corrientes es similar a su valor razonable debido a su vencimiento en el corto plazo.
- ✓ El valor en libros de los préstamos y de las obligaciones financieras, incluyendo su parte corriente, es similar a su valor razonable sobre la base de la comparación de sus tasas de interés con las vigentes en el mercado para deudas similares.

Propiedad, Planta y Equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de Propiedad, Planta y Equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de Propiedad, Planta y Equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o la rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen, cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la compañía requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, la vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

Retiro o Venta de Propiedad, Planta y Equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en los libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (si haber alguna).

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Las pérdidas por deterior se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso por la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable, difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos Diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y en sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasa fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Impuestos Corrientes y Diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido en una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa del impuesto o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos y todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a Empleados

Beneficios Definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo - El costo de los beneficios definidos (Jubilación patronal, bonificación por desahucio y bonificación por despido intempestivo) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales, realizadas al final de cada período.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

Participación a Trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades antes de impuestos de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de los Ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Venta de Bienes - Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación de la transacción puede ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Otros Ingresos - La Compañía reconoce como otros ingresos, todos los ingresos extraordinarios y no relacionados con la naturaleza y las operaciones de la compañía.

Costos y Gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingreso y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Activos Financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, mas los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La compañía mantiene activos financieros clasificados como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas y Otras Cuentas por Cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye de un análisis de probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con los pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Deterioro del Activo Financiero al Costo Amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe por la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia, entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero, se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un Activo Financiero - La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero, si la compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continua reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos Financieros Emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas y Documentos por Pagar y Otras Cuentas por Pagar - Las cuentas, Documentos por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Baja de un Pasivo Financiero - La compañía da de baja un pasivo financiero, solo si expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no Implementadas - La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Fecha Efectiva</u>
NIIF 9 (Instrumentos Financieros)	Enero 1, 2013
NIIF 13 (Medición del Valor Razonable)	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 12 (Impuesto Diferidos - Recuperación de activos subyacentes)	Enero 1, 2012
NIIF 19 (Revisada en el 2011)	Enero 1, 2013

La administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 01 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 03 de Julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con las NIIF a partir del 01 de Enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, Hasta el 31 de Diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, desde el 01 de Enero del 2012, los estados financieros de la compañía son preparados bajo NIIF.

De acuerdo a lo anteriormente indicado, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF, el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 01 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF 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 2011.

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.

La preparación de los presentes estados financieros, se ha aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

anteriores, ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

Uso del valor razonable como costo atribuido - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- ✓ Al valor razonable; o
- ✓ Al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., optó por la medición de ciertas partidas de propiedades, planta y equipo a su valor razonable como es el caso de los terrenos, para lo cual se consideró los valores estipulados en los avalúos catastrales. Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

Beneficios a los empleados - Según la Sección 28 Beneficios a los empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., aplicó lo dispuesto y por lo tanto reconoció los valores detallados en los cálculos actuariales ajustando de esta forma sus estados financieros tanto al inicio como al término del período de transición.

Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente - La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.

Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A. realizó lo siguiente: Aplicó a partir de la fecha de transición los requerimientos para determinar el valor razonable del valor de sus cuentas por cobrar, principalmente en lo que concierne a cartera comercial de clientes no relacionados. De ello que se procede a determinar el deterioro después del período de vencimiento de la cartera, el cual de acuerdo a la política interna de la compañía se encuentra fijado en 90 días

Los pasivos contabilizados se registran a valor nominal y no se encuentran sujetos de inclusión de intereses

Arrendamientos - La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral previamente informado de INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A., no se identificaron diferencias en el estado de Flujos de Efectivo.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Conciliación del Patrimonio neto al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2011

	Al 31 de Diciembre <u>2011</u>		Al 01 de Enero <u>2011</u>	
Total Patrimonio de los Socios según NEC	64.138		42.386	
P.P.E. Avaluados	25.014		-	
Ajuste Provisión Cuentas Incobrables	-	4.093	-	4.093
Pasivos Laborales	-	2.241		
Ajuste Base Fiscal Implementación NIIF	1.561		1.023	
Efecto de Transición a las NIIF al 01 de Enero del 2011	20.241	-		3.070
Total Patrimonio de los Socios según NIIF	84.379			39.316

Conciliación del Resultado Integral por el año terminado al 31 de diciembre del 2011

	Al 31 de Diciembre <u>2011</u>
Resultado de Acuerdo a NEC Informado Previamente	20.048
Resultado Integral de acuerdo a NIIF	20.048

Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

Costo atribuido de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión: Para la aplicación de la Sección 19 se ha definido que los saldos al 1 de enero de 2011 se registren a su valor razonable y por tal razón se realizó un avalúo de las propiedades, planta y equipo relevantes. Tal procedimiento fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos del valor razonable generaron un

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

incremento neto en los saldos de propiedades, planta y equipo por US\$ 25.014,21. Cabe indicar que el efecto neto de la revaluación se considera en cuentas patrimoniales atribuibles a otros resultados integrales.

Incremento en la obligación por beneficios definidos: Según NIC 19, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Adicionalmente se debe reconocer la determinación de la provisión por indemnización por años de servicios (desahucio). Cabe indicar que bajo PCGA anteriores, la Compañía no reconoció una provisión para jubilación patronal y por desahucio. Al 31 de diciembre del 2011, los efectos adicionales de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por US\$ 2,241, y un ajustes al estado de resultados integral del año 2011 por alrededor de US\$ 2,241, derivado del efecto NIIF al final del período de transición.

Reconocimiento de impuestos diferidos: La NIIF 1 y NIC 12 requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta, tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Deterioro de los Activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del mencionado activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

(Nota 3) - Documentos y Cuentas por Cobrar No Relacionados

El desglose de este rubro se compone de la siguiente manera:

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Detalle	Saldo al 31-dic-12	Saldo al 31-dic-11
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
No Relacionadas	298.978	703.460
Provisión Incobrables	(13.340)	(4.093)
Subtotal	<u>285.639</u>	<u>699.367</u>
<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Otras Cuentas por Cobrar	5.405	5.610
Subtotal	<u>5.405</u>	<u>5.610</u>
Total	<u>291.044</u>	<u>704.977</u>

(Nota 4) - Obras en Construcción

El saldo de esta cuenta comprende obras en ejecución, los costos son registrados de forma mensual y se comparan con los valores facturados periódicamente al contratante. De esta forma al cierre del ejercicio económico se procede con la asignación del costo en función de los valores registrados en cada una de las planillas facturadas al contratista dentro un mismo ejercicio económico.

En la medida de haberse registrado ingresos o costos a cuentas de resultados que no posean relación directa entre sí por diferentes motivos, ya sea que por ejemplo, se adquirió materiales para utilizarlos en un período superior al que tiene relación el ingreso asignado, los mismos son contabilizados en una cuenta de activo denominada "Obras en Construcción", y estos son devengados a cuentas de resultados en función de su uso y de la asignación del ingreso generado.

Por otra parte si la constructora percibe anticipos de ingresos para la ejecución inicial de una obra o durante la ejecución de la misma, estos valores son registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipo Recibidos por Contratos" y de igual forma los mismos son reconocidos a cuentas de resultados como ingresos operacionales en relación directa a la emisión de la factura y a la asignación de costo correspondiente.

(Nota 5) - Activos por Impuestos Corrientes

Un Resumen del saldo de esta cuenta es como sigue:

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Detalle	Saldo al 31-dic-12	Saldo al 31-dic-11
Crédito Tributario IVA	33.981	446.033
Total	33.981	446.033

(Nota 6) - Propiedad, Planta y Equipo

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

Cuentas	Al 31 de Diciembre del	
	2012	2011
Terrenos	125.014	125.014
Muebles y Enseres	3.991	1.400
Equipo de Computación	3.368	444
Vehículos	4.000	4.000
Total	136.373	130.859
(-) Depreciación	(1.685)	(487)
Valor neto en Libros	134.688	130.372

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, fue como sigue:

Cuentas	Al 31 de Diciembre del	
	2012	2011
Al Costo:		
Saldo Inicial	130.372	5.070
Compras y/o Transferencias	5.514	129.926
ventas y/o Reclasificaciones	-	(4.136)
Depreciaciones	(1.199)	(487)
Valor neto en Libros	134.688	130.372

(Nota 7) - Cuentas y Documentos por Pagar Locales

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Un resumen de Cuentas por Pagar es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-12	Saldo al 31-dic-11
Proveedores Locales	212.045	1.203.057
Total	212.045	1.203.057

(Nota 8) - Otras Obligaciones Corrientes

Un resumen de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

Detalle	Saldo al	
	31-dic-12	31-dic-11
Obligaciones Fiscales	26.753	8.742
Obligaciones Laborales	17.518	5.381
Beneficios Sociales	4.342	-
Anticipo Clientes	726.450	864.475
Otras Cuentas por Pagar	6.924	-
Total	781.987	878.598

(Nota 9) - Obligaciones con Instituciones Financieras

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Al 31 de diciembre del 2012, este rubro se compone de la siguiente manera:

Operación	Fechas		Período de Gracia	% Interés	Monto	Pago de Capital	Total
	Emisión	Vencim.					
Varias	27-feb-11	28-sep-12	2 Años	4,89%	410.000,00	170.727,89	239.272,11
414299-00	23-oct-12	23-jun-13	8 meses	11,23%	110.000,00	-	110.000,00
1262613-00	12-oct-11	04-abr-13	1 año, 6 meses	11,23%	22.000,00	15.336,91	6.663,09
Saldo al 31 de diciembre del 2012							355.935

Obligaciones concedidas por 1) Banco Ecuatoriano de la Vivienda, 2) Banco General Rumiñahui y 3) Banco del Pichincha, estos préstamos están siendo utilizados para capital de trabajo.

(Nota 10) - Porción Corriente de Provisiones a Beneficios

Un resumen de Provisiones por Beneficios a Empleados es como sigue:

Detalle	Saldo al	
	31-dic-12	31-dic-11
Provisión Jubilación Patronal	1.013	1.878
Provisión por Desahucio	293	363
Total	1.305	2.241

(Nota 11) - Patrimonio de los Accionistas

INGECOMTHSA INGENIEROS CONSTRUCTORES TUQUERRES HEREDIA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresado en US\$. Dólares)

Capital Social - Actualmente el capital se compone de Ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Ochocientas Acciones ordinarias de un dólar de valor nominativo cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que un 10% de la utilidad anual sea el apropiado como reserva legal, hasta que ésta reserva alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la compañía.

(Nota 12) - Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contables, que ameriten ser comentados.