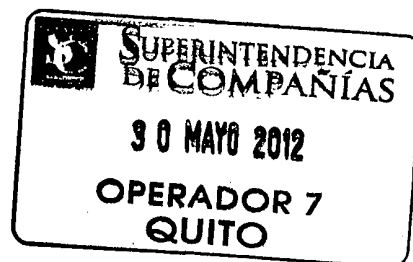


EKRON CONSTRUCCIONES S. A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

Informe de los auditores independientes



EMPAQPLAST S. A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas del 2010

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estados de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas

Estados de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

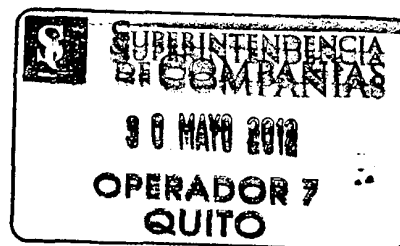
US\$ Dólares de los Estados Unidos de América

NIIFs Normas Internacionales de Información Financiera

IASB International Accounting Standard Board - Consejo de Normas Internacionales

IFRIC International Financial Interpretation Committee – Comité de Interpretaciones de Normativa Internacional de Información Financiera





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Directores:
EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **EKRON CONSTRUCCIONES S. A.**, que comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo de los años que terminaron en esas fechas; así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y las notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs". Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estén libres de errores importantes, originados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y la elaboración de estimados de contabilidad que sean razonables con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo siguiente, hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría; las cuales requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y planeemos y efectuemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor; incluye la evaluación de los riesgos de errores importantes en los estados financieros, originados por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, más no 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 utilizados son apropiados y si los estimados contables hechos por la administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión de auditoría.



Bases para calificar la Opinión

El saldo que figura al 31 de diciembre de 2011 como Garantías proveedores por US\$ 355.359,83, corresponde al efectivo recibido por los trabajos que contrata la Compañía para llevar a cabo sus servicios. A la fecha no está disponible un análisis depurado que permita conocer si dichas garantías debieron ser ya devueltas a los proveedores y en virtud de que los registros contables no nos permitieron extender nuestros procedimientos de auditoria no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de dichos saldos y de los posibles efectos en los estados financieros al y por el año que termino el 31 de diciembre del 2011.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo, los estados financieros antes referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **EKRON CONSTRUCCIONES S. A.** al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs".

Quito, mayo 16 del 2012

Registro en la Superintendencia de
Compañías N. 665

C.P.A. Marcelo Toapanta G.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 17-137



EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**Estados de situación financiera**

Al 31 de diciembre de 2011, 2010

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010 (Revisado Nota 3)	Al 1 de enero de 2010 (Revisado Nota 3)
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	146.656,11	21.713,21	64.941,71
Deudores comerciales, neto	6	2.658.269,31	966.838,03	1.435.437,75
Otras cuentas por cobrar, neto	7	772.594,15	3.006.929,72	3.258.879,67
Construcciones en curso	8	374.616,98	1.321.908,00	852.926,40
Total activos corrientes		3.952.136,55	5.317.388,96	5.612.185,53
Activos no corrientes:				
Activos fijos, neto	9	204.241,96	249.986,02	322.478,65
Activos por impuestos diferidos	12	11.344,09	11.866,32	11.866,32
Total activos no corrientes		215.586,05	261.852,34	334.344,97
Total activos		4.167.722,60	5.579.241,30	5.946.530,50
Pasivos y patrimonio neto				
Pasivos corrientes:				
Sobregiros bancarios		256.868,46	318.855,57	953.904,83
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	345.688,75	793.656,69	235.100,79
Anticipos de clientes		1.923.450,10	1.024.436,73	3.479.490,48
Garantías proveedores		355.359,83	350.790,26	223.643,34
Pasivos acumulados	14	201.771,07	804.086,53	75.807,58
Total pasivos corrientes		3.083.138,21	3.291.825,78	4.967.947,02
Pasivos no corrientes:				
Obligaciones por beneficio post empleo	15	94.449,76	61.328,00	45.821,00
Pasivo por impuestos diferidos	12	3.503,78	4.827,88	6.151,98
Total pasivos no corrientes		97.953,54	66.155,88	51.972,98
Total pasivos		3.181.091,75	3.357.981,66	5.019.920,00
Patrimonio neto				
	16			
Capital social		286.800,00	286.800,00	286.800,00
Reserva legal		143.400,00	143.400,00	143.400,00
Otras reservas		248.804,54	248.804,54	248.804,54
Utilidad de ejercicio		354.547,37	1.556.728,53	262.079,39
Resultados acumulados		-32.447,63	-	-
Reserva revalorización activos		19.481,25	19.481,25	19.481,25
Ajustes primera adopción		-33.954,68	-33.954,68	-33.954,68
Total patrimonio neto		986.630,85	2.221.259,64	926.610,50
Total pasivos y patrimonio neto		4.167.722,60	5.579.241,30	5.946.530,50

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**Estados de resultados integrales****Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010****Expresados en Dólares de E.U.A.**

	Nota	2011	2010
			(Revisado Nota 3)
Ingresos de actividades ordinarias	17	11.111.317,67	46.112.455,94
Costo de ventas		-9.239.923,89	-42.707.401,46
Utilidad bruta		1.871.393,78	3.405.054,48
Gastos de administración	18	-1.372.168,44	-1.409.750,60
Otros ingresos- gastos, neto		116.542,84	
		-1.255.625,60	-1.409.750,60
Utilidad antes de impuesto a la renta		615.768,18	1.995.303,88
24%/ 25% impuesto a la renta		-261.220,81	-438.575,35
		-261.220,81	-438.575,35
Utilidad del año		354.547,37	1.556.728,53
Resultados integrales del año, neto de impuestos		354.547,4	1.556.728,5

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

EKRON CONSTRUCCIONES**S.A.**

Estados de cambios en patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y

2010

Expresados en Dólares de

E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Otras reservas	Resultados Acumulados			Total
				Resultados retenidos	Reserva Revalorización Activos	Ajustes de primera adopción	
Saldos al 01 de Enero de 2010 (Revisado Nota 3)	286.800,00	143.400,00	248.804,54	262.079,39	19.481,25	-33.954,68	926.610,50
Utilidad del año 2010				1.556.728,53			1.556.728,53
Dividendos Pagados				-262.079,39			-262.079,39
Saldos al 31 de Diciembre de 2010 (Revisado Nota 3)	286.800,00	143.400,00	248.804,54	1.556.728,53	19.481,25	-33.954,68	2.221.259,64
Dividendos pagados				-1.589.176,16			-1.589.176,16
Utilidad del año 2011				354.547,37			354.547,37
Saldos al 31 de Diciembre de 2011	286.800,00	143.400,00	248.804,54	322.099,74	19.481,25	-33.954,68	986.630,85

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**Estado de flujos de efectivo**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Empresado en Dólares E.U.A.

	2011	2010
Flujos de Efectivo netos de de actividades de operación		
Utilidad neta	354.547,37	1.556.728,53
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación	69.744,06	67,479.15
Reserva para jubilación y desahucio, neta	33.121,76	15.507,00
Impuestos Diferidos 2011	-801,87	0,00
Efecto aplicación primera vez		-1.324,00
Variación en capital de trabajo - aumento (disminución)		
Variación de activos - (aumento) disminución		
Cuentas por Cobrar y otras cuentas por cobrar	542.904,29	720.549,67
Construcciones en curso	947.291,02	-468.981,60
Compañías Relacionadas		
Variación de pasivos - aumento (disminución)		
Cuentas por Pagar	-447.967,94	558.555,90
Garantías proveedores	4.569,57	127.146,92
Pasivos Acumulados	-602.315,46	728.278,95
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	901.092,80	3.303.940,52
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Adiciones de Activos Fijos (neto de bajas)	-24.000,00	5,013,49
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Anticipos recibidos de clientes	899.013,37	-2.455.053,75
Dividendos pagados	-1.589.176,16	-262.079,49
(Disminución) incremento neto del efectivo	186.930,01	-362.084,07
Efectivo		
Saldo al inicio del año, neto de sobregiros	-297.142,36	64.941,71
Saldo al final del año, neto de sobregiros	<u>-110.212,35</u>	<u>-297.142,36</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Notas a los estados financieros (continuación)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Quito Ecuador el 30 de abril de 2004 e inscrita en el registro mercantil el 28 de junio del mismo año, con el nombre de **EKRON CONSTRUCCIONES S.A.**. El objeto de la compañía es la compra, construcción, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles.

La compañía no efectúa revelaciones por segmentos ya que su única línea de negocio representa la construcción de bienes inmuebles.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Socios. En opinión de la gerencia estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2011 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Hasta el año 2010, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

La Compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual la fecha de transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2010. Los efectos de la transición se explican detalladamente en la Nota 3. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios sociales de largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales.

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia efectúe estimaciones, utilice supuestos para la valoración de algunas partidas incluidas en los estados financieros y use su criterio al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros y revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o

Notas a los estados financieros (continuación)

complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 2(p).

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las Normas Internacionales emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros. A continuación se mencionan las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro, si le son aplicables.

a) NIC 1 Presentación de estados financieros – Presentación del estado de resultados integrales

La enmienda de la NIC 1 cambia el agrupamiento de las partidas presentadas en los otros resultados integrales. Las partidas pueden ser reclasificadas o recicladas como ingreso o gastos según como se determinen en el futuro las que pueden ser presentadas separadamente entre partidas que no serán reclasificadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de julio de 2012.

b) NIC 12 Impuestos a las ganancias — Recuperación de activos subyacentes

La modificación aclaró la forma de determinación del impuesto diferido en el caso de las propiedades de inversión medidas por su valor razonable. La modificación introduce una presunción, que admite prueba en contrario, según la cual el impuesto diferido sobre las propiedades de inversión medidas según el modelo de valor razonable de la NIC 40, debería determinarse en función de que el importe en libros del activo se recuperará a través de la venta. Asimismo, la modificación introduce el requerimiento de que el impuesto diferido sobre los activos no depreciables que se miden según el modelo de revaluación de la NIC 16, se calcule siempre bajo la presunción de la venta del activo. La modificación tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2012.

c) NIC 19 Beneficios a empleados

El IASB ha emitido numerosas actualizaciones a la NIC 19. Estos van desde cambios fundamentales como la eliminación del mecanismo de corredor y el concepto de rentabilidad esperada de los activos del plan a cambios simples de redacción. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

d) NIC 27 Estados financieros consolidados y separados (revisada en el 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 10 y la NIIF 12, lo que queda en la NIC 27 se limita a la disposiciones contables de filiales, entidades controladas conjuntamente y asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

e) NIC 28 Inversiones en asociados y negocios conjuntos (revisada en el 2011)

Como consecuencia de la nueva NIIF 11 y la NIIF 12, la NIC 28 ha sido renombrada como Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, y describe la aplicación del valor patrimonial para inversiones en negocios conjuntos adicional a las asociadas. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

f) NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar — Transferencias de activos financieros

La modificación requiere revelaciones adicionales sobre los activos financieros transferidos pero no dados de baja en cuentas, a fin de que el usuario de los estados financieros comprenda la relación entre esos activos financieros que no han sido dados de baja en cuentas y los pasivos financieros asociados a ellos.

La modificación también requiere revelar información acerca de la implicación continuada de la entidad en los activos financieros no dados de baja en cuentas, para permitir que el usuario evalúe la naturaleza de esa implicación continuada y los riesgos asociados a la misma. La modificación tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de julio de 2011. Esta modificación afecta únicamente la información a revelar y no tiene efecto sobre la situación financiera ni sobre el rendimiento financiero de la Compañía.

g) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición

La NIIF 9, tal como fue emitida, refleja la primera etapa del trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39, y se aplica a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. En las etapas subsiguientes, el IASB abordará la contabilidad de coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros.

Se espera que este proyecto culmine durante el 2012 y se considera que la adopción de la primera etapa de la NIIF 9 no tendrá efecto sobre la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros de la Compañía. La Compañía cuantificará el efecto junto con las demás etapas, cuando se las emita, a fin de presentar una visión integral.

h) NIIF 10 Estados financieros consolidados

La NIIF 10 reemplaza a la porción de la NIC 27 respecto a la Consolidación y Separación de Estados Financieros que trata de la consolidación de los estados financieros y de la SIC 12 de consolidación de entidades de propósito especial. NIIF 10 establece un modelo de control simple a aplicar a todas las entidades incluidas las de propósito especial. Los cambios introducidos por la NIIF 10 requieren que la gerencia tenga un alto juicio para determinar las entidades controladas y por esta razón que sea requerida para ser consolidada como parte del grupo (o matriz) en comparación con los requerimientos actuales de la NIC 27. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

Notas a los estados financieros (continuación)

i) NIIF 11 Acuerdos de negocios conjuntos

La NIIF 11 reemplaza a la NIC 31 Intereses en Negocios Conjuntos y la SIC-13 de Entidades Controladas – Contribuciones no monetarias para negocios conjuntos. La NIIF 11 remueve la opción de contabilizar las entidades controladas conjuntamente usando propósitos para consolidación. Sin embargo, las entidades controladas conjuntamente que cumplen la definición de negocio conjunto deben ser contabilizadas usando el método de valor patrimonial. La aplicación de esta nueva norma implica modificaciones en la presentación de los estados financieros del Grupo, porque elimina de la consolidación del Grupo una parte proporcional del interés en negocios conjuntos del Grupo. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

j) NIIF 12 Revelaciones en intereses en otra entidades

NIIF 12 incluye todas las revelaciones que anteriormente estaban tratadas en la NIC 27 en relación con la consolidación de estados financieros así como todas las revelaciones que anteriormente eran requeridas por la NIC 31 y la NIC 28 de Inversiones en Asociadas. Estas revelaciones se relacionan con el interés en las subsidiarias de una entidad, acuerdos de negocios conjuntos, asociadas y estructuración de entidades.

Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

k) NIIF 13 Medición del valor razonable

NIIF 13 establece una guía simple bajo el enfoque de NIIFs para la medición del valor razonable. NIIF 13 no cambia cuando una entidad es requerida para usar el valor razonable, pero da mayor guía de cómo se mide el valor razonable bajo NIIFs cuando el valor razonable es requerido o permitido. Esta enmienda será efectiva para los reportes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013.

Políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Unidad monetaria-

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

b) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

La compañía maneja instrumentos financieros básicos, como son caja y bancos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar los mismos que se reconocen inicialmente al costo. Posteriormente las cuentas por cobrar se valúan netas de provisiones por incobrabilidad.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Notas a los estados financieros (continuación)

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

d) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después de la medición inicial, los activos financieros se valoran reconociendo una provisión calculada de acuerdo a la antigüedad, la misma que si supera los 90 días de vencimiento y no exista una cierta probabilidad o justificación de recuperación se provisiona al 100%. Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas, si bien su antigüedad en ocasiones supera este plazo, no se provisionan debido a que existe un acuerdo de pago.

e) Construcciones en curso

Las cuentas de construcciones en curso, son liquidadas al final de cada ejercicio fiscal o durante el mismo; tomando en consideración las fechas de duración de los proyectos. Por lo tanto los saldos que refleja esta cuenta representan únicamente los anticipos entregados a los proveedores y que no han sido devengados aún.

f) Activos Fijos

Los activos fijos se registran al costo de adquisición y/o costo revalorizado, determinado por valuaciones internas, menos el valor neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren.

Todos los activos capitalizados se depreciarán usando el método de línea recta sobre su vida útil estimada, sin valor residual o de salvamento. A continuación se detalla las categorías de activos y su vida útil asignada.

Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Equipos de Computación – Software	3 años
Vehículos	5 años
Maquinaria y Equipo nuevos y revaluados, entre 3 y 10 años	

Un activo fijo se da de baja de su eventual disposición cuando no hay beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier pérdida o ganancia surgida al dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre los ingresos netos y el importe en libros del activo) se incluye en la cuenta de resultados.

g) Política para Deterioro

Con el propósito de controlar el deterioro de los activos, la compañía efectúa un inventario físico total de

Notas a los estados financieros (continuación)

los mismos, para evidenciar algún indicio de deterioro. El estado de los activos que se evidencie en el listado se determinará con los siguientes parámetros:

Notas a los estados financieros (continuación)

- 1.- Regular
- 2.- Bueno
- 3.- Muy bueno
- 4.- Excelente

h) Obligaciones por beneficios post empleo-

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en resultados.

i) Provisiones y pasivos contingentes-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Las provisiones se revisan a cada fecha de cierre del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no existen provisiones que registrarse por este concepto.

j) Participación a trabajadores en las utilidades-

La participación a trabajadores se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

k) Impuesto a la renta corriente y diferido-

El impuesto a la renta del año, incluye tanto el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Los activos y pasivos relacionados a impuesto a la renta (crédito tributario/impuesto a pagar), correspondientes al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima

Notas a los estados financieros (continuación)

recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de dichos importes, son las que estuvieron vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio impositivo.

El importe de los activos y/o pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales entre la base fiscal de los activos y pasivos y los importes en libros según los estados financieros.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales imponibles

Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales deducibles; en la medida en que sea probable que la compañía genere suficientes ganancias fiscales contra las cuales puedan compensarse las diferencias temporales deducibles-.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporales se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual, y se clasifica como no corriente.

l) 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 medido confiablemente; con independencia del momento en que se genera el pago.

La compañía identifica el avance de obra física para reconocer sus ingresos. El avance es determinado por el personal técnico a cargo de cada obra.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de los contratos de construcción.

Los otros ingresos operacionales correspondientes a ingresos no operacionales son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

m) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de los materiales utilizados en la construcción, se registra cuando se conoce que éstos pueden identificar un ingreso relacionado.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Notas a los estados financieros (continuación)

n) **Uso de estimaciones-**

Las principales hipótesis asumidas y otros parámetros relevantes de incertidumbre a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el futuro son:

- a) Cuentas por cobrar.- el tratamiento contable de los activos mencionados considera la realización de estimaciones para determinar el valor a recuperar o a realizar de dichos activos.
- b) Provisiones.- debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

3. **PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“NIIF”)**

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Ecuador, el 1 de enero de 2009, en cumplimiento con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicado el 31 de diciembre de 2008 ha requerido a las Compañías y a los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores que adopten las NIIF a partir del 1 enero de 2011.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2010. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador contra el rubro “ajustes de primera adopción” en el patrimonio.

Hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2010 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

De acuerdo con la NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Las notas explicativas brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2010, ver Nota 3.5 (numerales (a) y (b)). Así mismo, como parte del proceso de adopción de NIIF la Compañía identificó algunos ajustes que no se originan de una diferencia entre ambas normativas, por lo que son reclasificadas como ajustes a la normatividad anterior y son explicados como parte de las notas antes mencionadas.

Notas a los estados financieros (continuación)

3.1 Reconciliación del estado de situación financiera-

- a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2010 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Notas	Al 1 de enero de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes	Al 1 de enero de 2010 bajo NIIF
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	64.941,71		64.941,71
Deudores comerciales, neto	6	1.435.437,75		1.435.437,75
Otras cuentas por cobrar, neto	7	3.258.879,67		3.258.879,67
Construcciones en curso	8	852.926,40		852.926,40
Total activos corrientes		5.612.185,53		5.612.185,53
Activos no corrientes:				
Activos fijos, neto	9	296.845,42	25.633,23	322.478,65
Activos por impuestos diferidos			11.866,32	11.866,32
Total activos no corrientes		296.845,42		334.344,97
Total activos		5.909.030,95	37.499,55	5.946.530,50
Pasivos y patrimonio neto				
Pasivos corrientes:				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	73588,35		73588,35
Anticipos de clientes		3.445.960,38		3.445.960,38
Garantías proveedores		1.381.347,31		1.381.347,31
Pasivos acumulados	14	67.050,98		67.050,98
Total pasivos corrientes		4.967.947,02		4.967.947,02
Pasivos no corrientes:				
Obligaciones por beneficio post empleo	15		45.821,00	45.821,00
Pasivo por impuestos diferidos			6.151,98	6.151,98
Total pasivos no corrientes		0,00		51.972,98
Total pasivos		4.967.947,02		5.019.920,00
Patrimonio neto				
Capital social	16	286.800,00		286.800,00
Reserva legal		143.400,00		143.400,00
Otras reservas		248.804,54		248.804,54
Utilidad de ejercicio		262.079,39		262.079,39
Utilidades retenidas		-		-
Reserva revalorización activos			19.481,25	19.481,25
Ajustes primera adopción			-33.954,68	-33.954,68
Total patrimonio neto		941.083,93		926.610,50
Total pasivos y patrimonio neto		5.909.030,95	37.499,55	5.946.530,50

Notas a los estados financieros (continuación)

- b) Asimismo, la reconciliación de los saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2009 se presenta a continuación:

	Notas	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	21.713,21		21.713,21
Deudores comerciales, neto	6	966.838,03		966.838,03
Otras cuentas por cobrar, neto	7	3.006.929,72		3.006.929,72
Construcciones en curso	8	1.321.908,00		1.321.908,00
Total activos corrientes		5.317.388,96		5.317.388,96
Activos no corrientes:				
Activos fijos, neto	9	242.617,52	7.368,50	249.986,02
Activos por impuestos diferidos			11.866,32	11.866,32
Total activos no corrientes		242.617,52		261.852,34
Total activos		5.560.006,48	19.234,82	5.579.241,30
Pasivos y patrimonio neto				
Pasivos corrientes:				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	1.165.044,35		1.165.044,35
Anticipos de clientes		1.024.436,73		1.024.436,73
Garantías proveedores		304.373,08		304.373,08
Pasivos acumulados	14	797.971,62		797.971,62
Total pasivos corrientes		3.291.825,78		3.291.825,78
Pasivos no corrientes:				
Obligaciones por beneficio post empleo			61.328,00	61.328,00
Pasivo por impuestos diferidos			4.827,88	4.827,88
Total pasivos no corrientes		0,00		66.155,88
Total pasivos		3.291.825,78		3.357.981,66
Patrimonio neto	15			
Capital social		286.800,00		286.800,00
Reserva legal		143.400,00		143.400,00
Otras reservas		248.804,54		248.804,54
Utilidad de ejercicio		1.589.176,16	-32.447,63	1.556.728,53
Reserva revalorización activos			19.481,25	19.481,25
Ajustes primera adopción			-33.954,68	-33.954,68
Total patrimonio neto		2.268.180,70		2.221.259,64
Total pasivos y patrimonio neto		5.560.006,48	19.234,82	5.579.241,30

Notas a los estados financieros (continuación)

3.2 Reconciliación del estado de resultados integral-

Una reconciliación entre el estado de resultados integral bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las NIIF por el año 2010 se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2010 bajo PCGA Ecuador	Ajustes	Al 31 de diciembre de 2010 bajo NIIF
Ingresos de actividades ordinarias	46.112.455,94		46.112.455,94
Costo de ventas	<u>-42.707.401,46</u>		<u>-42.707.401,46</u>
Utilidad bruta	3.405.054,48		3.405.054,48
Gastos de administración	-1.375.978,87	-33.771,73	-1.409.750,60
Otros ingresos- gastos, neto	<u>-1.375.978,87</u>		<u>-1.409.750,60</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	2.029.075,61		1.995.303,88
25% impuesto a la renta	-439.899,45	1.324,10	-438.575,35
Impuesto diferido	<u>-439.899,45</u>		<u>-438.575,35</u>
Utilidad del año	<u>1.589.176,16</u>		<u>1.556.728,53</u>
Resultados integrales del año, neto de impuestos	<u>1.589.176,2</u>	<u>-32.447,6</u>	<u>1.556.728,5</u>

Los ajustes al estado de resultados integral corresponden al reconocimiento de la depreciación del año de aquellos activos que fueron revalorizados, así como la determinación de impuesto diferido por las partidas que no son deducibles.

Notas a los estados financieros (continuación)

3.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio-

La reconciliación entre el flujo de efectivo del ejercicio bajo NEC y bajo NIIF por el año terminado al 31 de diciembre de 2010, se detalla a continuación:

	Al 1 de enero de 2010	Al 31 de diciembre de 2010
Total patrimonio neto según PCGA- Ecuador	941.083,93	2.268.180,70
Errores:		
Adopciones:		
Reconocimiento de costo atribuido	25.633,23	25.633,23
Reconocimiento de reserva jubilación y desahucio	-45.821,00	-61.328,00
Reconocimiento de activos por impuestos diferidos	11.866,32	11.866,32
Reconocimiento de pasivos por impuestos diferidos	-6.151,98	-4.827,98
Depreciación del costo atribuido		-18.264,73
Total ajustes	-14.473,43	-46.921,16
Total patrimonio neto según NIIF	926.610,50	2.221.259,54

3.4 Reconciliación del estado de flujo de efectivo-

La transición a las NIIF no tuvo un efecto significativo en la presentación del estado de flujos de efectivo.

3.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y estados de resultados integral-

a) **La Compañía identificó y corrigió los siguientes errores contenidos en la información elaborada conforme a los PCGA anteriores.**

- No existieron errores en la información según PCGA anteriores que originaron ajustes.

b) **Ajustes por diferencias entre los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).**

- Se procedió a identificar el costo atribuido de un grupo de activos (maquinarias) con la finalidad de establecer su valor de mercado y su vida útil
- Se registró los beneficios que por jubilación patronal y desahucio tienen derecho los trabajadores
- Se procedió a reconocer los activos por impuesto a la renta diferido proveniente de las diferencias temporarias producidas entre el balance fiscal y el balance financiero y que corresponden a las provisiones de jubilación patronal y por el efecto del reconocimiento del valor atribuido de los activos.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010 se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2011		31 de diciembre de 2010		1 de enero de 2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor Nominal						
Efectivo y equivalentes de efectivo	146,656,11		21,713,21		64.941,71	
Deudores comerciales, neto	2,658,269,31		966.838,03		1.435.437,75	
			3.006.929,7			
Otras cuentas por cobrar, neto	772.594,15		2		3.258.879,67	
Total activos financieros	3.577.519,57	-	3.995.480,96	-	4.759.259,13	-
Pasivos financieros medidos al costo						
Sobregiros bancarios	256.868,46		318.855,57		953.904,83	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	345.688,75		793.656,69		235.100,79	
			1.024.436,7			
Anticipos de clientes	1.923.450,1		3		3.479.490,48	
Garantías proveedores	355.359,83		350.790,26		223.643,34	
Total pasivos financieros	2.881.367,14		2.487.739,25		4.892.139,44	-

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y al 1 de enero de 2010, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
Banco de Guayaquil	141.256,60	0,00	0,00
Banco del Pacífico	0,00	11.313,70	59.542,20
Caja Principal	5.399,51	10.399,51	5.399,51
	<u>146.656,11</u>	<u>21.713,21</u>	<u>64.941,71</u>

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

6. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
Clientes Locales ECUADOR	2.658.269,31	966.838,03	1.435.437,75
	<u>2.658.269,31</u>	<u>966.838,03</u>	<u>1.435.437,75</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, constituyen cuentas por cobrar con vencimiento de hasta 90 días, las mismas que no generan intereses. El número de clientes a esos años terminados asciende aproximadamente a 7 y 5 respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

(a) Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la antigüedad del saldo de cuentas por cobrar clientes, neto de provisión es como sigue:

Corriente									
31 de diciembre de 2011				31 de diciembre de 2010				1 de enero de 2010 (Revisado Nota 3)	
Vigencia	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada
Vigente	2658269,31		2658269,31	966838,03		966.838,03	1435437,75		1.435.437,75
Vencida									
De 0 a 30 días									
De 31 a 60 días									
De 61 a 90 días									
De 91 a 180 días									
De 120 a 150 días									
Más de 150 días									
	<u>2.658.269,31</u>	<u>-</u>	<u>2.658.269,31</u>	<u>966.838,03</u>	<u>-</u>	<u>966.838,03</u>	<u>1.435.437,75</u>	<u>-</u>	<u>1.435.437,75</u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

a los estados financieros (continuación)

Corriente								
31 de diciembre de 2011			31 de diciembre de 2010			1 de enero de 2010 (Revisado Nota 3)		
Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada	Total	Deteriorada (Provisionada)	Det
721494,87		721494,87	505097,13		505097,13	384435,56		3
418,77		418,77	450465,68		450465,68	647090,6		
nes fiscales		0	1584862,38		1584862,4	2223387,24		22
50632,27		50632,27						
nes en la fuente			466504,53		466504,53	3966,27		
772.545,91	0,00	772.545,91	3.006.929,72	0,00	3.006.929,72	3.258.879,67	0,00	3.2

CONSTRUCCIONES EN CURSO

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2011	2010	2010
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
ucciones varias	61.176,39	1.056.512,77	70.000,35
os construcciones Quicentro sur	0,00	80.852,17	
o construcciones ampliación Quicentro	72.644,45	184.543,06	782.926,05
o construcciones La Maltería	5.000,00		
o construcciones ampliación Quicentro IV	216.769,14		
o construcciones ampliación Quicentro III	19.027,00		
	374.616,98	1.321.908,00	852.926,40

a los estados financieros (continuación)

ACTIVOS FIJOS

31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, el saldo de activos fijos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2011			31 de diciembre de 2010 (Revisado Nota 3)			1 de enero de 2010 (Revisado Nota 3)		
	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto
Terminales y Equipo de	1.400,00	-315,09	1.084,91	1.400,00	-175,00	1.225,00	1.400,00	-35,00	1.365,00
Equipo de Computación	21.876,88	20.440,55	1.436,33	21.876,88	17.241,11	4.635,77	20.590,37	-12.676,04	9.914,33
Autos	141.014,29	78.983,21	62.031,08	141.014,29	50.557,07	90.457,22	122.464,29	-22.919,05	99.545,24
Mobiliario	214.985,89	75.296,25	139.689,64	190.985,89	37.317,86	153.668,03	215.835,89	-2.181,81	213.654,08
	379.277,06	175.035,10	204.241,96	355.277,06	105.291,04	249.986,02	360.290,55	-37.811,90	322.478,65

durante los años 2011 y 2010, el movimiento de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos fue el siguiente:

	Muebles y Equipo de Oficina	Equipo de Computación	Vehículos	Maquinaria	Total
Costo					
Saldo al 1 de enero de 2010	1.400,00	20.590,37	122.464,29	215.835,89	360.290,55
Adiciones		1.286,51	18.550,00		19.836,51
Bajas y ventas				-24.850,00	-24.850,00
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1.400,00	21.876,88	141.014,29	190.985,89	355.277,06
Adiciones				24.000,00	24.000,00
Bajas y ventas					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1.400,00	21.876,88	141.014,29	214.985,89	379.277,06
Depreciación acumulada					
Saldo al 1 de enero de 2010	35,00	12.676,04	22.919,05	2.181,81	37.811,90
Adiciones	140,00	4.565,07	27.638,02	35.136,05	67.479,15
Bajas y ventas					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	175,00	17.241,11	50.557,07	37.317,86	105.291,04
Adiciones	140,09	3.199,44	28.426,14	37.978,39	69.744,06
Bajas y ventas					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	315,09	20.440,55	78.983,21	75.296,25	175.035,10

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 1 de enero de 2010, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2011	31 de diciembre de 2010	1 de enero de 2010
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
Proveedores	58.074,60	432.519,36	73.588,35
IESS por pagar	11.455,28	13.732,92	15.865,21
Servicio de rentas internas	248.270,02	304.373,08	
Otras	27.888,85	43.031,33	145.647,23
	345.688,75	793.656,69	235.100,79

11. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Las operaciones entre la Compañía, sus accionistas y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(a) Accionistas

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Arq. Michel Deller	286,400	99,86
Lauren Shapiro	400	0,14
Total	286,800	100.00

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2011, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por pagar-	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2011
Anticipo proyectos	Anticipo para construcción de obras	Nacional	Se liquidan en un año, de acuerdo al avance de obra	1,089,920
				<u>1,089,920</u>

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de EKRON CONSTRUCCIONES S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y al 1 de enero de 2010 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave-

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de administración u órgano de gobierno equivalente de la entidad. Durante los años 2011 y 2010, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	31 de diciembre de	
	2011	2010
		(Revisado Nota 6)
Sueldos fijos	43,901.60	79,721,92
Beneficios no monetarios		
Sueldos variables	113,937,82	116,329,61
Jubilación patronal		
Desahucio		
Beneficios sociales	10,455,15	7,841,38
Total	168,294,57	203,892,91

Términos y condiciones de transacciones con compañías relacionadas

Las ventas y compras a partes relacionadas realizadas durante el año han sido ejecutadas a precios normales de mercado. Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados, no devengan intereses y son liquidados en efectivo. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

12. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Impuesto a la renta corriente	262.022,68	439.899,45
Efecto en el impuesto diferido		
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-801,87	-1.379,27
Efecto en el gasto (beneficio) por impuesto a la renta, por cambio en la tasa impositiva		55,17
Subtotal		
Total gasto por impuesto a la renta del año	261.220,81	438.575,35

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad contable por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	615.768,18	1.995.303,88
Más (menos)		
Gastos no deducibles	38.558,69	4.380.842,57
Ingresos exentos	-199.498,84	-4.650.320,37
Ajuste por aplicación de NIIF	3.341,13	33.771,73
Anticipo de impuesto a la renta- diferencia		
Utilidad gravable	458.169,16	1.759.597,81
Impuesto a la renta causado	109.960,60	439.899,45
Anticipo de impuesto a la renta	262.022,68	
Menos - anticipos del año y retenciones	-176.338,73	-466.504,53
Impuesto por pagar	85.683,95	0

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se descompone como sigue a continuación:

	Balance General		Estado de resultados	
	Al 31 de diciembre de	Al 1 de enero de	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010	2011	2010
Diferencias Temporarias:				
Provisión para jubilación patronal que será deducible cuando cumpla los límites legales	11.344,09	11.866,32	11.866,32	522,23
Depreciación no deducible por incremento costo activos	-3.503,78	-4.827,88	-6.151,98	1.324,10
Efecto en el impuesto diferido en resultados	7.840,31	7.038,44	5.714,34	801,87
Activo por impuesto diferido	11.344,09	11.866,32	11.866,32	
Pasivo por impuesto diferido	3.503,78	4.827,88	6.151,98	
Impuesto diferido neto	7.840,31	7.038,44	5.714,34	0

Una reconciliación entre el gasto por impuesto a la renta y el producto de la utilidad contable multiplicada por la tasa de impuesto al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2011	2010
	<i>(Revisado Nota 3)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	615.768,18	1.995.303,88
Gasto impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente (2011, 24% y 2010, 25%)	147.784,36	498.825,97
Ingresos exentos	-47.879,72	-1.162.580,09
Gastos no deducibles	9.254,09	1.095.210,64
Ajustes a las diferencias temporarias		
Ajustes niif		1.324,10
Diferencia de anticipo impuesto a la renta	152.062,08	
Efecto producido por la reducción en la tasa de impuesto a la renta	-	
Impuesto a la renta reconocido en resultados	261.220,81	438.575,35

La variación de la tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2011 respecto al año 2010, se debe a que: En el suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas referentes a disminución del porcentaje de Impuesto a la Renta. Adicionalmente, en el año 2011, el impuesto a la renta causado US\$109.960,60 es menor al anticipo mínimo US\$262.022,68; por lo tanto éste último constituye el impuesto a la renta de dicho año. Esta normativa está vigente a partir del 2011.

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.

(a) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada, se encuentran abiertos para revisión fiscal los años 2009, 2010 y 2011

(b) Tasa de impuesto-

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2011 es del 24%.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, podría obtener un descuento de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, en el evento de que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto a la renta causado o este impuesto a la renta causado no existiera, el anticipo de impuesto a la renta constituye impuesto a la renta mínimo.

El impuesto a la renta del año 2011 corresponde al impuesto a la renta mínimo cuyo monto fue de 262.022,68 que constituye el impuesto a la renta de este periodo. Al 31 de diciembre de 2010, el impuesto a la renta se calculó a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables.

(c) Dividendos en efectivo-

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

(d) Anticipo de Impuesto a la Renta-

A partir del año 2011, el anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

(e) Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2011, 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 que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

- **Tasa de impuesto a la renta-**

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

Año 2012	24%
Año 2013	23%
Año 2014 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores 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 productividad, 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 de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
 - Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo-**
 - Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
 - Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
 - Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
 - **Retención en la fuente del impuesto a la renta-**

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
 - **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que

devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

13. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2011 no se han determinado provisión contingente, remediación ambiental u otros, debido a que de la evaluación realizada no existen probabilidades de que ocurran eventos que puedan ocasionar desembolsos por contingencias.

14. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y 1 de enero de 2010, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>		<u>1 de enero de</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
Beneficios sociales	7.422,15	6.114,91	8.756,60
Impuesto a la renta por pagar	85.683,95	439.899,45	
Participación de trabajadores	108.664,97	358.072,17	67.050,98
	<u>201.771,07</u>	<u>804.086,53</u>	<u>75.807,58</u>

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS POST EMPLEO

(a) Reserva para jubilación patronal-

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial y se formaba de la siguiente manera:

31 de diciembre de 1 de enero de

	2011	2010	2010
		(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
Provision por Desahucio	21.768,35	11.885,00	9.115,00
Jubilación Patronal	72.681,41	49.443,00	36.706,00
	94.449,76	61.328,00	45.821,00

Las hipótesis actuariales utilizadas por un actuario externo con efecto para los ejercicios 2011 y 2010 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	2011	2010
Tasa de descuento	6,50%	6,50%
Tasa esperada de incremento salarial	2,40%	2,40%
Tabla de mortalidad e invalidez	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002

(b) Desahucio-

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

16. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social estaba constituido por 286.800 participaciones con un valor nominal de 1 cada una, se encuentran totalmente pagadas.

b) Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Dividendos declarados

Mediante Acta de Junta General de socios del2012, se declararon dividendos por US\$ 354.547,37 correspondiente a las utilidades del año 2.011.

d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera – NIIF-

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Ajustes primera

adopción ", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

17. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2011 y 2010 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

INGRESOS ORDINARIOS	2011	2010
		(Revisado Nota 3)
Honorarios Administ-Construcc.	1.652.935,06	2.273.106,94
Honorarios Arquitectura	218.458,72	414.042,48
Costos Obras	9.239.923,89	43.283.948,47
Otros		141.358,05
	11.111.317,67	46.112.455,94

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2011	2010
		(Revisado Nota 3)
Sueldos	305.974,34	274.265,70
Beneficios sociales y otros	106.673,81	73.983,39
Aportes Patronales	60.232,58	51.048,81
Suministros y abastecimientos	5.719,66	10.533,89
Servicios públicos	14.379,55	13.980,42
Pagos a terceros	12.083,47	27.553,59
Honorarios comisiones	159.762,25	159.386,27
Gastos legales	20.092,81	165.815,60
Gastos de representación	9.453,13	94.870,34
Mantenimiento	64.439,23	30.592,86
Gastos de viaje	2.614,68	7.560,82
Publicidad	422.689,19	60.000,00
Otros	9.644,71	12.212,33
Depreciaciones	69.744,06	69.874,41
Participación de trabajadores	108.664,97	358.072,17
	1.372.168,44	1.409.750,60

19. PRINCIPALES CONTRATOS Y ACUERDOS

a) Contratos de obras

Firmados con los clientes para la construcción de diferentes proyectos, por lo general obras civiles, donde se determina plazo, garantía, anticipos, costo de la obra y honorarios.

20. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO

a) Competencia

El nicho de mercado dentro del cual opera Ekron Construcciones S.A., desde su constitución, ha sido exclusivamente el grupo económico al cual pertenece la empresa, pues su especialización radica básicamente en la construcción de Centros Comerciales, Plantas industriales y Terminales Aeroportuarias.

Bajo este esquema de trabajo la compañía no ha tenido que enfrentar ningún tipo de competencia.

Si la intención es continuar operando en similares condiciones se puede argumentar que no existirá variación alguna, pero si la intención es abrir su mercado hacia clientes externos, dígame el sector público o el sector privado Inmobiliario básicamente, las condiciones de competencia cambian notoriamente, pues en el país existen una serie de grandes empresas que se dedican a la construcción y prestan sus servicios en el sector público y privado.

b) Clientes

Ekron Construcciones S.A., desde su inicio de operación mantiene un mercado cautivo como es el grupo económico al cual pertenece la empresa, lo que le otorga cierta ventaja competitiva, pues todos los proyectos en los cuales se ha involucrado el mencionado grupo económico han sido automáticamente ejecutados por la constructora, por lo tanto no ha desarrollado un verdadero trabajo de posicionamiento.

c) Proveedores

En Ecuador la oferta de materiales de construcción es bastante amplia, lo cual le permite a la compañía obtener el mejor servicio, precio y calidad, más aún tomando en cuenta una gran fortaleza de Ekron Construcciones S.A, como es el alto poder de negociación frente a los proveedores, debido a la magnitud de proyectos que maneja.

La empresa realiza alianzas estratégicas con proveedores con los cuales pueden compartir intereses comunes, como son grandes fabricantes de: material eléctrico, hierro, hormigón, cemento, entre otros. Materiales que finalmente constituyen un tema sensible dentro del proceso constructivo.

Ocasionalmente y por incidencia de factores externos existe escasez en el mercado de materiales fabricados con materias primas importadas como es el caso del hierro o el cemento, lo cual presiona el precio y encarece el proyecto.

Ekron Construcciones S.A., cuando se trata de este tipo de materias primas vitales en el proceso productivo, realiza una planificación y adquiere volúmenes bastante significativos, estrategia que le permite paliar estas eventuales circunstancias.

d) Productos sustitutos

Al hablar de productos sustitutos dentro de la construcción, probablemente el único producto en Ecuador que podría sustituir al proceso constructivo tradicional, son los procesos y tipos de construcción de viviendas pre fabricadas, mismas que utilizan componentes pre elaborados como son paredes de fibro cemento o paredes interiores de Gypsum.

Tomando en cuenta la cultura que prima en el país, este tipo de construcciones no tienen gran acogida en el mercado, por la confianza existente en el proceso de construcción tradicional, por tanto no constituyen un verdadero producto sustituto.

e) Nuevos entrantes

Al hablar sobre las barreras de entrada en el sector de la construcción, éstas pueden ser analizadas dependiendo del tipo de empresa que se desee formar y el nicho de mercado en el cual se pretenda enfocar.

La principal y más importante barrera de entrada constituye el monto de inversión requerido, mismo que puede ser bastante significativo si se propone participar en proyectos de gran magnitud, pues los costos de adquirir y mantener maquinaria pesada y equipo de construcción, son bastante elevados, además de requerir una gran capacidad de bodegaje.

Por otro lado es preciso tomar en cuenta que los costos de alquiler de equipo y maquinaria pueden encarecer notablemente los Proyectos.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2011 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.