

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

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, mantenimiento 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 Accionistas. 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 2012 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre de 2012 y 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.

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 índices actuariales.

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.

ERKON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

Instrumentos financieros

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto en el caso de los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39.

Reconocimiento y medición inicial

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de estas categorías aplicables a la Compañía se describen a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar, son activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo.

La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Efectivo y equivalentes de efectivo

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

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. 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.

Construcciones en curso

Representan los anticipos entregados a los proveedores para los proyectos en curso y que se liquidan una vez que entregan los bienes y servicios para los cuales se hizo el anticipo.

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 incurran.

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.

Activos Fijos (Continuación)

Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Equipos de Computación - Software	3 años
Vehículos	5 años
Maquinaria y Equipo nuevos y revaluados, entre	2 y 15 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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Política para Deterioro

Con el propósito de controlar el deterioro de los activos, la compañía efectúa un inventario físico total de los mismos, para evidenciar algún indicio de deterioro. El estado de los activos que se evidencia en el listado se determinará con los siguientes parámetros:

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

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.

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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen provisiones que registrarse por este concepto.

Participación a trabajadores en las utilidades

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

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 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 temporarias imponibles.

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

Impuesto a la renta corriente y diferido (continuación)

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 reverten, 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 34% 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.

HKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

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 formar parte de los ingresos de actividades ordinarias.

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.

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.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (continuación)

sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

• Estimaciones y suposiciones

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

• Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

• Vida útil de Propiedad, maquinaria, muebles y equipo

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se pueden determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante.

• Vida útil de Propiedad, maquinaria, muebles y equipo (Continuación)

revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

• Deterioro del valor de los activos no financieros

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (Continuación)

• Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

• Obligaciones por beneficios post-empleo

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros y los índices de mortalidad.

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

• 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.

La determinación de la entidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. 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. En este sentido, se indican las Normas emitidas que la Compañía posiblemente aplicará en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, si es que les son aplicables.

a) 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 enrutador 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.

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

Como consecuencia de la nueva NIIF 10 y la NIIF 12, lo que quedaba en la NIC 27 se anexa a las 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.

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

Como consecuencia de la nueva NIIF 11 y la NIIF 13, 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.

d) 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 periodos anuales que se inician 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.

FKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES (Continuación)

c) 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 no), 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.

f) 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 propietarias 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.

g) NIIF 12 Revelaciones en intereses en otras 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, alianzas de negocios conjuntos, asociadas y reestructuración de entidades.

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

h) 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

ERKON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES (Continuación)

se mide el valor razonable bajo NIIF's 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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el tubo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Banco de Guayaquil	16,165	141,257
Banco Pichincha	11,835	-
Caja Principal	5,300	5,400
	<u>33,299</u>	<u>146,656</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. La cuenta de ahorros del Banco de Pichincha No. 2200047624 es la única que genera intereses. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

7. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Cientes Locales ECUADOR	3,809,220	2,658,269
	<u>3,809,220</u>	<u>2,658,269</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, constituyen cuentas por cobrar con vencimiento superior a 90 días, las mismas que no generan intereses. Debido a que no existe riesgo de incobrabilidad no se ha realizado provisión para cuentas incobrables.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Cuentas					
	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Total	Provisionada	No Provisionada	Total	Provisionada	No Provisionada
Anticipos	182,450	-	182,450	231,493	-	231,493
Empleados	159	-	159	419	-	419
Obligaciones fiscales	11,271	-	11,271	-	-	-
Otros	689,332	-	689,332	80,533	-	80,533
Reservaciones en litigio	-	-	-	-	-	-
	<u>883,216</u>	<u>-</u>	<u>883,216</u>	<u>712,546</u>	<u>-</u>	<u>712,546</u>

9. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las construcciones en curso se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Construcciones varias	44,502	61,176
Anticipo a proveedores para construcciones ampliación Quicentro	-	72,644
Anticipo a proveedores para construcciones La Mujería	243,528	5,000
Anticipo a proveedores para construcciones ampliación Quicentro IV	149,308	216,769
Anticipo a proveedores para construcciones ampliación Quicentro III	-	19,027
Anticipo a proveedores para construcciones Boulevard NNUU	26,872	-
Anticipo a proveedores para construcciones Edificio Comercial Ato.		
Quito	<u>237,945</u>	<u>-</u>
	<u>702,155</u>	<u>374,617</u>

ERKON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. ACTIVOS FIJOS

A.1.31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de activos fijos se formaba de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto
Muebles y Equipo de oficina	1,400	(455)	945	1,400	(315)	1,085
Equipo de Computación	21,877	(21,662)	215	21,877	(20,441)	1,436
Vehículos	141,014	(107,409)	33,605	141,014	(78,983)	62,031
Maquinaria	215,346	(81,885)	133,460	214,986	(75,296)	139,690
	379,637	(211,412)	168,225	379,277	(175,035)	204,242

(Espacio en blanco)

PERON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. ACTIVOS FIJOS (Continuación)

Durante los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos fue el siguiente:

	Muebles y Equipo de Oficinas	Equipo de Computación	Vehículos	Maquinaria	Total
Costo					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	1,400	21,877	141,014	190,986	355,277
Adiciones	-	-	-	24,000	24,000
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,400	21,877	141,014	214,986	379,277
Adiciones	-	-	-	72,960	72,960
Bajas y ventas	-	-	-	(72,600)	(72,600)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,400	21,877	141,014	215,346	379,637
Depreciación acumulada					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	175	17,241	50,557	37,318	105,291
Adiciones	140	3,199	28,426	37,978	69,744
Bajas y ventas	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	315	20,441	78,983	75,296	175,035
Adiciones	140	1,222	28,426	36,839	66,627
Bajas y ventas	-	-	-	(30,250)	(30,250)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	455	21,662	107,409	81,885	211,412

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Proveedores	86,630	58,675
IESS por pagar	10,296	11,455
Servicio de rentas internas	101,107	248,270
Otras	21,768	27,689
	<u>219,802</u>	<u>345,689</u>

12. 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 2012 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Arq. Michel Deller	286,400	99,86
Lauren Shapiro	400	0,14
Total	<u>286,800</u>	<u>100,00</u>

(b) Saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2012, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2012
Anticipo proyectos	Anticipo para construcción de obras	Nacional	Se liquidan en un año, de acuerdo al avance de obra	1,937,714
				<u>1,937,714</u>

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS (continuación)

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 2012 y 2011 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 2012 y 2011, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Sueldos fijos	64,800	43,902
Sueldos variables	92,485	113,938
Beneficios sociales	14,394	10,455
Total	171,678	168,295

(e) 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 líquidos en efectivo. No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

TEKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. 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	
	2012	2011
Impuesto a la renta corriente	168,459	262,023
Efecto en el impuesto diferido		
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	(802)
Efecto en el gasto (beneficio) por impuesto a la renta, por cambio en la tasa impositiva	-	
Total gasto por impuesto a la renta del año	168,459	261,221

- b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad contable por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,168,300	615,768
Más (menos)		
Gastos no deducibles	20,787	38,559
Ingresos exentos	(453,370)	(199,499)
Ajuste por aplicación de NIIF	-	3,341
Utilidad gravable	735,717	458,169
Impuesto a la renta causado	169,215	109,961
Anticipo de impuesto a la renta	(83,061)	262,023
Menos - anticipos del año y retenciones	(97,425)	(176,339)
Impuesto por pagar (por cobrar)	(11,271)	85,684

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

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 31 de diciembre de	
	2012	2011	2012	2011
Diferencias Temporarias				
Provisión para jubilación normal que será deducible cuando cumpla los límites legales	8,234	11,344		(132,73)
Depreciación no deducible por incremento constructivos		(3,504)		132,41
Efecto en el impuesto diferido en resultados:	<u>8,234</u>	<u>7,840</u>		<u>801,67</u>
Activo por impuesto diferido	<u>8,234</u>	<u>11,344</u>		
Pasivo por impuesto diferido		<u>3,504</u>		
Impuesto diferido neto	<u>8,234</u>	<u>7,840</u>		<u>-</u>

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.

(b) Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2012 es del 23%.

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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

(b) Tasa de impuesto (continuación)

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 ese período. Al 31 de diciembre de 2012, el impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% 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

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 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos 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 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

• 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, aplicará 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.

ELKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

3. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (Continuación)

• Retención en la fuente del impuesto a la renta (Continuación)

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 establecidos 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).

14. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2012 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.

15. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Beneficios sociales	8,914	7,422
Impuesto a la renta por pagar	-	85,684
Participación de trabajadores	206,371	108,665
	<u>215,085</u>	<u>201,771</u>

BIKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

16. 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. 339 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 2012 y 2011, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial y se formaliza de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
Provisión por Desahucio	23,918	21,768
Jubilación Patronal	75,084	72,681
	99,002	94,450

(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 2012 y 2011 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

17. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 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 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% 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) 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.

18. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2012 y 2011 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	2012	2011
Honorarios Administración-Construcción.	2,234,685	1,652,935
Honorarios Arquitectura	434,393	218,459
Costos Obras	13,691,065	9,239,924
	<u>16,360,342</u>	<u>11,111,318</u>

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los gastos de administración se formalizan de la siguiente manera:

	2012	2011
Sueldos	325,462	305,974
Beneficios sociales y otros	81,542	106,674
Aportes Patronales	64,401	60,233
Suministros y abastecimientos	9,674	5,720
Servicios públicos	13,411	14,380
Pagos a terceros	-	12,083
Honorarios comisiones	123,551	159,762
Gastos legales	834	20,093
Gastos de representación	23,526	9,453
Mantenimiento	59,152	64,439
Gastos de viaje	-	2,615
Publicidad	663,109	422,689
Otros	69,822	9,645
Depreciaciones	66,627	69,744
Participación de trabajadores	206,171	108,665
	<u>1,707,282</u>	<u>1,372,168</u>

20. 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.

21. 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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

21. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO (Continuación)

a) Competencia (Continuación)

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 fibra cemento o paredes interiores de Gypsum.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

21. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO (Continuación)

d) Productos sustitutos (Continuación)

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 desea formar y el nicho de mercado en el cual se pretenda enfocarse.

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 bodega.

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

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2012 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.