

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2013 y 2012

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 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 2013 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 2013 y 2012, 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 métodos 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.

EKKON 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 contraparte 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 registran 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 incurren.

Todos los activos capitalizados se deprecian 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 Equipos 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 evidencie 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 actualmente 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 2013 y 2012 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 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 reversen, 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.

EKRON 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 forman 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 devenguen, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos 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.

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

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 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 incertidumbre 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 puedan 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 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 cantidad 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 enuncian 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 32 Liquidación de activos y pasivos financieros (1 de enero 2014)

La enmienda a la NIC 32, clarifica lo que significa "actualmente tiene un derecho ejecutable para liquidar" lo que podría cambiar activos y pasivos elegibles para la presentación neta. Requiere de la revisión de la información legal y procedimientos de liquidación.

b) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición (1 de enero de 2015)

La NIIF 9, requiere la clasificación de activos financieros en base a el objetivo del modelo de negocio de la entidad y en base a las características de los flujos de caja contractuales. El impacto se refleja en posibles cambios en la clasificación y medición de los activos financieros.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Banco de Guayaquil	38,680	16,165
Banco Pichincha	1,154,379	11,835
Banco del Pacífico	8,304	-
Caja Principal	10,600	5,300
	<u>1,211,963</u>	<u>33,299</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 es la única que genera intereses. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Cientes Locales	2,281,129	3,809,220
	<u>2,281,129</u>	<u>3,809,220</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	Corriente					
	31 de diciembre de 2013			31 de diciembre de 2012		
	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada	Total	Deteriorada (Provisionada)	No Deteriorada
	(US Dólares)					
Anticipos	249,509	-	249,509	182,450	-	182,450
Empleados	500	-	500	159	-	159
Obligaciones fiscales	1,208,334	-	1,208,334	302,891	-	302,891
Otras	755,729	-	755,729	689,327	-	689,327
	<u>2,214,072</u>	<u>-</u>	<u>2,214,072</u>	<u>1,174,826</u>	<u>-</u>	<u>1,174,826</u>

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2013, las construcciones en curso se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(U.S. Dólares)	
Construcciones varias	88,462	44,502
Anticipo construcciones La Maltería	220,202	243,528
Anticipo construcciones ampliación Quicentro IV	-	149,308
Anticipo construcciones Boulevard NNUU	-	26,872
Anticipo construcciones Edificio Comercial Ato. Quito	119,289	237,945
Anticipo construcciones Ampliación Aeropuerto J.J. Olmedo	828,491	-
	<u>1,256,444</u>	<u>702,155</u>

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de activos fijos se formula de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2013		31 de diciembre de 2012	
	Costo	Depreciación acumulada	Activo Neto	Activo Neto
			(U.S. Dólares)	
Muebles y Equipo de oficina	1,400	(595)	805	945
Equipo de Computación	29,040	(22,219)	6,821	215
Vehículos	141,015	(124,942)	16,073	33,665
Maquinaria	255,345	(107,351)	147,994	133,460
	426,800	(255,107)	171,693	168,225

(Español en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

10. ACTIVOS FIJOS (Continuación)

Durante los años 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, planta, equipo mobiliario y vehículos fue el siguiente:

Costo	Muebles y Equipo de Oficina	Equipo de Computación	Vehículos	Maquinaria	Total
<i>(U.S. Dollars)</i>					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	1,400	21,877	141,014	234,966	379,257
Adiciones	-	-	-	72,960	72,960
Bajas y ventas	-	-	-	(72,409)	(72,409)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	1,400	21,877	141,014	235,516	379,637
Adiciones	-	7,163	-	40,000	47,163
Bajas y ventas	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,400	29,039	141,014	255,516	426,969
Depreciación acumulada					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	315	20,440	78,983	75,296	175,034
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	211,411
Adiciones	140	557	17,533	25,466	43,696
Bajas y ventas	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013	595	22,219	124,942	107,351	255,107

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Proveedores	158,616	86,630
Impuestos por pagar	23,052	10,296
Servicio de rentas internas	272,848	101,107
Otras	306,078	313,388
	760,594	511,422

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 2013 y 2012 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 2013, los saldos y transacciones con accionistas y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por pagar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2013	2012
				(US Dólares)	
Anticipo proyectos	Anticipo para construcción de obras	Nacional	Se liquidan en un año, de acuerdo al avance de obra	4,081,179	1,937,714
				4,081,179	1,937,714

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 representan, no han participado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 2013 y 2012, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Salarios fijos	120,266	64,800
Salarios variables	16,820	92,485
Beneficios sociales	20,524	14,394
Total	157,610	171,678

(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 nominales 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.

(Espacio en blanco)

EKRON 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	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Impuesto a la renta corriente	309,768	168,459
Efecto en el impuesto diferido		
Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(3,481)	-
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	306,287	168,459

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad contable por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,314,196	1,168,300
Más (menos)		
Gastos no deducibles	152,167	20,787
Ingresos exentos	(58,327)	(453,370)
Utilidad gravable	1,408,036	735,717
Impuesto a la renta causado	309,768	169,215
Anticipo de impuesto a la renta	(11,271)	(83,061)
Menos - anticipos del año y retenciones	(88,935)	(97,425)
Impuesto por pagar (por cobrar)	209,562	(11,271)

(Firmado en blanco)

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	
	2013	2012	2013	2012
	(US Dólares)			
Diferencias Temporarias:				
Provisión para jubilación patronal que será deducible cuando cumpla los límites legales	11,714	8,234	-	-
Depreciación no deducible por incremento costo activos	-	-	-	-
Efecto en el impuesto diferido en resultados	11,714	8,234	-	-
Activo por impuesto diferido	11,714	8,234	-	-
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-
Impuesto diferido neto	11,714	8,234	-	-

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 2013 es del 22%.

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.

Al 31 de diciembre de 2013, el impuesto a la renta se calculó a una tasa del 22% 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. 311 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 periodo 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.
- Diferimento 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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

13. 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 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 pases de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZIDE).

14. PROVISION CONTINGENTES, REMEDIACION AMBIENTAL Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2013 y 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 2013 y 2012, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	(US Dólares)	
Beneficios sociales	34,611	8,914
Impuesto a la renta por pagar	209,562	-
Participación de trabajadores	231,917	206,171
	<u>476,090</u>	<u>215,085</u>

(Espacio en blanco)

EKRON 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. 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 2013 y 2012, 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	
	2013	2012
	(U.S. Dólares)	
Provisión por Desahucio	31,803	23,918
Jubilación Patronal	112,825	75,084
	<u>144,628</u>	<u>99,002</u>

(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 2013 y 2012 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

(Espacio en blanco)

FKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

17. PATRIMONIO

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2013 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 30% 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 2013 y 2012 los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	(US Dólares)	
Honorarios Administrativos – Construcción	1,843,638	2,234,885
Honorarios Arquitectura	586,139	434,393
Costos Obras	14,105,857	13,691,065
	<u>16,535,634</u>	<u>16,360,342</u>

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
	(U.S. Dólar)	
Sueldos	360,335	325,462
Beneficios sociales y otros	123,434	81,542
Aportes Patronales	71,000	64,401
Suministros y abastecimientos	10,319	9,674
Servicios públicos	31,403	13,411
Honorarios comisiones	144,263	123,551
Gastos legales	12,693	834
Gastos de representación	27,450	23,526
Mantenimiento	68,929	59,152
Gastos de viaje	7,875	-
Publicidad	367,389	663,109
Otros	11,312	69,822
Depreciaciones	43,695	66,627
Participación de trabajadores	231,917	206,171
	1,512,016	1,707,282

20. INVERSIONES EN ASOCIADAS

El 31 de marzo de 2008 Ekron Construcciones S.A. y Constructora Norberto Odebrecht S.A. constituyeron el CONSORCIO TENA, para ejecutar el contrato de "CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO AEROPUERTO DE TENA UBICADO EN LA CIUDAD DE TENA, PROVINCIA DE NAPO", la participación corresponde el 50% para Ekron Construcciones S.A. y 50% para Constructora Norberto Odebrecht.

La compañía no reconoce en sus estados financieros la participación en el Consorcio Tena, debido a que éste aún no ha liquidado, adicionalmente existen valores importantes por cobrar al fisco, los cuales se desconoce si serán recuperables. Los estados financieros que se han entregado a EKRON no se encuentran auditados por lo tanto no es posible determinar si existen ajustes o contingencias que dicho balance deba incluir.

Al 31 de diciembre de 2013 el CONSORCIO TENA presenta los siguientes Estados Financieros:

(Espacio en blanco)

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Estados de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de 2013
	<i>(U\$ Dólar)</i>
Activos	
Activos corrientes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	72,564
Inversiones temporales	1,572,256
Deudores comerciales, neto	74
Crédito fiscal IVA	877,090
Otras cuentas por cobrar, neto	10,821
Total activos corrientes	2,532,805
 Total activos	 2,532,805
 Pasivos y patrimonio neto	
Pasivos corrientes:	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	4,410
Anticipos de clientes	-
Pasivos acumulados	459,970
Total pasivos corrientes	464,380
 Total pasivos	 464,380
 Patrimonio neto	
Capital social	-
Utilidad de ejercicio	2,068,425
Resultados acumulados	-
Total patrimonio neto	2,068,425
 Total pasivos y patrimonio neto	 2,532,805

21. 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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

22. 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, digase 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.

EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

21. ANALISIS DEL MICRO ENTORNO (Continuación)

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.

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 enfocar.

La principal y más importante barrera de entrada consiste en el monto de inversión requerida, 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.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre de 2013 hasta la presentación del informe de los auditores externos, no existen eventos subsecuentes que deban mencionarse.