

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A)

<u>ACTIVO</u>		<u>2012</u>	<u>Diciembre 31, 2011</u>
CORRIENTE:			
<u>Instrumentos financieros:</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 3)	5,830,781	3,432,388
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – depósitos a plazo fijo	(Nota 4)	-	1,000,000
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	8,680,090	8,156,618
Compañías y partes relacionadas	(Nota 12)	1,891,170	489,442
Activos por impuestos corrientes	(Nota 13)	983,827	1,179,920
Inventarios	(Nota 6)	1,825,664	1,180,007
Servicios y otros pagos anticipados		56,400	132,411
Total de activo corriente		19,267,932	15,570,786
NO CORRIENTE:			
Proyectos en ejecución	(Nota 7)	1,828,250	2,055,245
Propiedad, maquinaria y equipo	(Nota 8)	8,648,435	9,752,714
Activos por impuestos diferidos		190,170	190,170
Inversiones en acciones	(Nota 9)	767,998	637,499
Total de activo no corriente		11,434,853	12,635,628
		30,702,785	28,206,414
		=====	=====

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A)

<u>PASIVO</u>	<u>2012</u>	<u>Diciembre 31, 2011</u>
<u>CORRIENTE:</u>		
<u>Instrumentos financieros:</u>		
Sobregiros bancarios	483,332	425,755
Porción corriente de obligaciones con instituciones financieras (Nota 10)	1,155,245	2,418,869
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	6,643,191	6,125,703
Compañías y partes relacionadas (Nota 12)	944,199	934,404
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 13)	922,640	836,908
Beneficios definidos a corto plazo (Nota 14)	1,199,570	1,029,620
	-----	-----
Total de pasivo corriente	11,348,177	11,771,259
<u>NO CORRIENTE:</u>		
<u>Instrumentos financieros</u>		
Obligaciones con instituciones financieras	-	5,245
Anticipo de contratos (Nota 15)	11,080,913	8,790,429
Obligaciones con accionistas (Nota 12)	503,877	503,877
Beneficios definidos a empleados (Nota 14)	817,137	749,155
	-----	-----
Total del pasivo no corriente	12,401,927	10,048,706
	-----	-----
Total del pasivo	23,750,104	21,819,965
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	6,500,000	6,500,000
Reserva legal	141,673	141,673
Aporte para futuras capitalizaciones	3,250,000	3,250,000
Efectos de aplicación NIIF	(6,355,845)	(6,355,845)
Reserva por valuación	3,541,674	3,541,674
Resultados acumulados	(124,821)	(691,053)
	-----	-----
Total patrimonio	6,952,681	6,386,449
	-----	-----
	30,702,785	28,206,414
	=====	=====

Marco Proaño
Contador General

Ing. Esteban Sevilla
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Ejecución de proyectos, servicios de construcción (Nota 15)	25,674,062	31,614,015
Otros ingresos	1,146,823	467,633
Ingresos financieros	2,670	684
	-----	-----
	26,823,555	32,082,332
 COSTO DE PROYECTOS (Nota 18)	 22,653,353	 28,777,456
	-----	-----
MARGEN BRUTO	4,170,202	3,304,876
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos en personal	813,535	857,688
Gastos de administración y ventas (Nota 18)	779,484	1,383,020
Depreciación	1,358,526	1,483,710
Participación a trabajadores	209,270	16,867
Costos financieros	63,062	135,713
	-----	-----
	3,223,877	3,831,998
	-----	-----
Utilidad o (Pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta	946,325	(527,122)
IMPUESTO A LA RENTA: (Nota 12)		
Impuesto a la renta corriente	380,093	(347,138)
	-----	-----
	380,093	(347,138)
	-----	-----
UTILIDAD,(PERDIDA) neta	566,232	(874,260)
 OTROS RESULTADOS INTEGRALES	 -	 -
	-----	-----
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	566,232	(874,260)
	=====	=====

Marco Proaño
Contador General

Ing. Esteban Sevilla
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>	<u>RESERVA POR VALUACIÓN</u>	<u>EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2011	6,500,000	141,673		3,541,674	(6,355,845)	434,381	4,261,883
MÁS (MENOS)							
Dividendos declarados	-	-	-	-	-	(251,174)	(251,174)
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	3,250,000	-	-	-	3,250,000
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	(874,260)	(874,260)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	6,500,000	141,673	3,250,000	3,541,674	(6,355,845)	(691,053)	6,386,449
MÁS (MENOS)							
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	566,232	566,232
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	6,500,000	141,673	3,250,000	3,541,674	(6,355,845)	(124,821)	6,952,681

Marco Proaño
Contador General

Ing. Esteban Sevilla
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes, compañías relacionadas y otros	28,843,055	31,879,061
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(26,924,106)	(31,688,093)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	-	(192,404)
Efectivo pagado por costos financieros	(60,392)	-
Efectivo provisto por otros ingresos	1,146,823	332,604
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	3,005,380	331,168
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo (utilizado) en la adquisición de propiedad, maquinaria y equipo	(395,695)	(1,385,908)
Efectivo recibido (utilizado) en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	1,000,000	(1,000,000)
	-----	-----
Efectivo neto provisto o (utilizado) en actividades de inversión	604,305	(2,385,908)
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido por sobregiro bancario	57,577	385,005
Efectivo (pagado) recibido por obligaciones bancarias	(1,268,869)	289,667
Efectivo recibido por préstamos de accionistas y de terceros	-	1,660,915
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	(1,211,292)	2,335,587
	-----	-----
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	2,398,393	280,847
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
Saldo al inicio del año	3,432,388	3,151,541
	-----	-----
Saldo al final del año	5,830,781	3,432,388
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD O (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
UTILIDAD O (PERDIDA) NETA	566,232	(874,260)
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Depreciación mobiliario y equipo	1,358,526	1,484,922
Provisión para jubilación y desahucio	68,718	70,599
Provisión para impuesto a la renta	380,093	347,138
Provisión para participación a trabajadores	209,270	-
Utilidad venta activos fijos	141,448	-
Provisión de ingresos	(1,732,084)	(2,428,993)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Disminución) Aumento en cuentas por cobrar	(506,309)	2,276,357
Disminución en inventarios	(645,654)	(377,993)
Aumento en otras cuentas por cobrar	31,642	-
Aumento en servicios y otros pagos anticipados	76,011	15,212
Aumento (Disminución) de proyectos en ejecución	226,995	(17,323)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar, beneficios definidos para empleados y anticipos de contratos	2,830,492	(164,491)
	-----	-----
	3,005,380	331,168
	=====	=====

 Ing. Marco Proaño
 Contador General

 Ing. Esteban Sevilla
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA

CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresados en Dólares de E.U.A)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y DE FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO

2012:

- ✓ La compañía compensó el valor del impuesto a la renta con cargo a cuentas por cobrar de impuestos retenidos por US\$347,138.
- ✓ La compañía aportó parte de las cuentas por cobrar al Fideicomiso Bosques del San Pedro por US\$615,972 . El efecto de haber realizado mencionado registro es disminuir las cuentas por cobra y aumentar las inversiones en el mencionado valor.
- ✓ La compañía provisionó ingresos por US\$1,732,084 con base a un estimado de los servicios prestados a esa fecha. El efecto de este registro fue incrementar ingresos y cuentas por cobrar en el mencionado valor, el cual fue facturado en el año 2013.

2011:

- ✓ En el 2010, la Compañía provisionó ingresos por US\$ 2,428,993 con base a un estimado de los servicios prestados a esa fecha. El efecto de este registro fue incrementar ingresos y cuentas por cobrar en el mencionado valor, el cual fue facturado en el año 2012.
- ✓ En el 2011, mediante acta de Junta General de Accionistas se aprobaron aportes para futuras capitalizaciones por US\$3,250,000, resultado de esta operación, se disminuyeron las cuentas por pagar accionistas y se incremento el patrimonio por el mencionado valor.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA fue constituida en Quito, Ecuador mediante escritura pública celebrada el 11 de noviembre de 1971 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 13 de enero de 1972. Su objeto social es principalmente la construcción de obras de ingeniería, arquitectura y urbanísticas, para lo cual podrá importar materiales y equipos de construcción y realizar actos y contratos permitidos por la ley y que guarden relación con su objeto social.

Desde su constitución, la Compañía ha participado en importantes obras de ingeniería e infraestructura a nivel nacional tanto para el sector privado como para el sector público a través de diferentes formas de contratación, como contratos de administración delegada, mandato y precio fijo. Igualmente ha participado en la conformación de consorcios nacionales e internacionales para el desarrollo de importantes proyectos de infraestructura e ingeniería. Un detalle de los principales contratos y obras ejecutadas en los años 2012 y 2011 y que constituyen la principal fuente de ingresos de la Compañía se describen en las Notas 7 y 16.

Como se detalla en los estados financieros durante el 2011 y 2010, la Compañía presenta pérdidas recurrentes y resultados acumulados negativos, que incluye los efectos de la conversión a NIIF; la Junta General de Accionistas, con el propósito de mitigar, esta situación en diciembre del 2011 aprobó la aportación para futuras capitalizaciones mediante compensación con saldos a favor de los accionistas, y mantiene su patrimonio positivo. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Con fecha 30 de noviembre del 2012, se transfiere a favor del Fideicomiso Bosques del san Pedro la totalidad de activos, pasivos y patrimonio del fideicomiso Bosques Dos. Entre los pasivos que el Fideicomiso Bosques Dos transfirió a favor del fideicomiso San Pedro constaba una cuenta por pagar a la Compañía Semaica C.A., por US\$1,446,905. La Compañía SEMAICA C.A., expresa constancia que, en los términos de los acuerdos alcanzados y con las modificaciones en el contrato de constitución del Fideicomiso Bosques San Pedro, el acreedor Semaica C.A., aportara al referido fideicomiso, en calidad de constituyente adherente la cantidad de US\$615,972 a cambio del 33% de los beneficios como constituyente, por lo que una vez realizado el aporte subsistirá la obligación de pago del Fideicomiso Bosques del San Pedro por la diferencia que es de US\$830,933.

Durante los años 2012 y 2011 bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determino un índice de inflación del 4.2% y 5.4%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con y sin ningún tipo de restricción según, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012 y 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

a) Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

b) Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses, desde el inicio de la inversión.

2.4 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – Inversiones temporales

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, con la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. En la medición posterior, se utiliza el método del interés efectivo, sin embargo su efecto se considera inmaterial debido a que la recuperación de estos saldos es generalmente de muy corto plazo.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha prestado el servicio según el grado de avance de obra, de tipo significativo derivados de la prestación del servicio de construcción generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

2.6 Compañías y partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes o prestación de servicio según las condiciones previamente acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.7 Inventarios

Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

2.8. Servicios y otros pagos anticipados

En esta cuenta se registrarán principalmente el valor de las primas de los seguros que aún no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

2.9 Proyectos en ejecución

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.9 Proyectos en ejecución (Continuación)

La Compañía registra los costos y gastos incurridos en la ejecución de proyectos para la cual fue contratada, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 11 “Contratos de construcción”, en la cual se determina que los costos del contrato comprenden los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato, los cuales se liquidan de acuerdo con las planillas de avance de obra.

2.10 Propiedad, Planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

2.10.1 Medición inicial

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará cuando aplique, como costo de las partidas de propiedad, maquinaria y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

a) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

b) Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.10 Propiedad, Planta y equipo (Continuación)

2.10.1 Medición inicial (Continuación)

b) Métodos de depreciación y vidas útiles (Continuación)

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios e instalaciones	39 años
Maquinaria y equipo	10-14-18 años
Vehículos	6-8-12 años
Equipos de computación	1-2-3 años
Muebles y enseres	10 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

c) Retiro o venta de mobiliario y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, maquinaria y equipo se dan de baja los saldos del costo, depreciación acumulada y deterioro acumulado de los elementos retirados o vendidos.

2.11 Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

En los estados financieros, la Compañía mide sus inversiones al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en este caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

La participación en los negocios conjuntos se reconoce en el resultado cuando se ha finalizado el objeto de la asociación.

2.11.1 Inversiones en subsidiarias

Son subsidiarias aquellas entidades sobre las que SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS SEMAICA C.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades, lo que generalmente presume una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.11 Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (Continuación)

2.11.2 Inversiones en asociadas

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS SEMAICA C.A. ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la Compañía en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre estas políticas.

2.11.3 Inversiones en negocios conjuntos

Se consideran operaciones controladas de manera conjuntas a aquellas en que se implica el uso de activos y otros recursos de los partícipes en el mismo, y no la constitución de una sociedad por acciones, asociación con fines empresariales u otra entidad, o el establecimiento de una estructura financiera independiente de los partícipes. Así, cada partícipe utilizará sus elementos del inmovilizado material y gestionará sus propias existencias. También incurrirá, cada uno de ellos, en sus propios gastos y pasivos, obteniendo asimismo su propia financiación, que pasará a formar parte de sus propias obligaciones.

2.12 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados para establecer el valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

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

2.14 Impuesto a la renta

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

a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.14 Impuesto a la renta (Continuación)

b) Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

b) Impuestos corriente y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.15 Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y el desahucio por terminación de los contratos laborales, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.15 Beneficios a los empleados. (Continuación)

Las tasas de descuento se determinan por referencia a medios de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

2.16 Compañías y partes relacionadas (pasivo)

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento del crédito. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.17 Reconocimiento de ingresos-anticipo de contratos

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización denominado método de porcentaje de terminación, mediante este método se mide la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado hasta la fecha de medición, en relación con los costos totales estimados para el contrato. Generalmente, los proyectos para los cuales se requieren los servicios de la Compañía, especifican la entrega de un anticipo inicial, el cual se liquida conforme se establece el avance de obra en cada planilla.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato.

2.18 Costos y gastos del proyecto

Los costos del contrato comprenden los costos que se relacionen directamente con el contrato específico; los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos del contrato comprenden todos los costos atribuibles al mismo desde la fecha en que éste se convierte en firme hasta el final de la ejecución de la obra.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.18 Costos y gastos del proyecto (Continuación)

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren, la cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de si los trabajos del contrato han comenzado o no; el grado de realización de la actividad del contrato; o la cantidad de ganancias que se espera obtener en otros contratos, siempre que aquellos y éste no sean tratados como uno solo a efectos contables.

2.19 Compensación de saldos y transacciones

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

2.20 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

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

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias.

a) Cuentas por cobrar

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.20 Activos financieros (Continuación)

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

b) Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido.

2.21 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

a) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

b) Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

c) Baja en cuentas de pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y sólo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.22 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando:

- se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corrientes cuando:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	49,063	38,563
Fondo Rotativo	-	30,000
	-----	-----
	49,063	68,563
	-----	-----
<u>Bancos:</u>		
Banco del Pacífico S.A. Cta. 0737114-4	-	1,330,301
Banco Bolivariano C.A. Cta. 5005005205	-	900,155
Banco del Pacífico S.A. Cta. 0737148-9	423	452,397
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 0028976275	-	287,670
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 0006152376	11,257	141,061
Banco del Pacífico S.A. Cta. 0737147-0	299,263	128,749
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 0028971745	3,373	39,514
Banco del Pacífico S.A. Cta. 0730892-2	-	34,606
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 0006268986	450,000	13,760
Banco Produbanco S.A. Cta. 02005091833	3,792	9,842
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 0028978065	-	9,742
	-----	-----
Pasan...	768,108	3,347,797

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: Continuación)

Vienen...	768,108	3,347,797
Banco Bolivariano C.A. Cta. 5005005405	-	5,133
Banco Bolivariano C.A. Cta. 5005025892	9	5,014
Banco Produbanco S.A. Cta. 02005051191	66,049	3,992
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 0006194567	5,365	1,889
Banco Bolivariano C.A. Cta. 5005004345	234	-
Banco Bolivariano C.A. Cta. 5005005667	143	-
Banco Bolivariano C.A. Cta. 5005027281	158,026	-
Banco Bolivariano C.A. Cta. 5005032483	450,265	-
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 0006260543	4,708	-
Banco de Guayaquil S.A. Cta. 004120006-5	15,152	-
Banco Internacional S.A. Cta. 0000618432	25	-
Banco Internacional S.A. Cta. 0000622596	13,802	-
Banco Internacional S.A. Cta. 6000600494	25	-
Banco del Pacífico S.A. Cta. 0741959-7	1,945,947	-
Banco del Pacífico S.A. Cta. 7431937	1,158,391	-
Banco del Pacífico S.A. Cta. 7431945	1,195,469	-
	-----	-----
	5,781,718	3,363,825
	-----	-----
	5,830,781	3,432,388
	=====	=====

4. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO – DEPÓSITOS A PLAZO FIJO:

Un resumen de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – depósitos a plazo fijo fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Banco de Guayaquil S.A.		
Póliza de acumulación que genera una tasa de interés anual del 2% con vencimiento final en enero del 2012.	-	1,000,000
	-----	-----
	-	1,000,000
	=====	=====

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>			
Cientes locales	(1)	6,540,127	5,513,699
Anticipos proveedores	(2)	1,747,347	2,290,799
Fideicomiso Mercantil Inmobiliario			
Bosques San Pedro	(3)	956,961	1,008,682
Fondos de garantía		218,094	133,195
Funcionarios y empleados	(4)	89,772	82,454
		-----	-----
		9,552,301	9,028,829
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(Nota 18)	(872,211)	(872,211)
		-----	-----
		8,680,090	8,156,618
		=====	=====

- (1) Para el 2012 y 2011 incluye una provisión de ingresos por servicios prestados no facturados por US\$1,732,084 y US\$ 2,428,993, respectivamente facturados en el año 2013 y 2012 respectivamente.
- (2) Para los años 2012 y 2011, corresponden a anticipos entregados a diferentes proveedores y subcontratistas que participan en la ejecución de los proyectos que maneja la Compañía;
- (3) La Compañía mantiene participaciones en este Fideicomiso (Ver Nota 9) y el saldo corresponde a desembolsos de efectivo entregados para su operación y cuentas por cobrar derivados de la prestación de servicios de construcción.
- (4) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta cuenta no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus funcionarios y empleados.

6. INVENTARIOS:

Un resumen de los inventarios fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Materiales y suministros para la construcción		1,721,952	1,177,870
Materiales en obra		103,712	2,137
		-----	-----
		1,825,664	1,180,007
		=====	=====

7. PROYECTOS EN EJECUCIÓN:

Un resumen de proyectos en ejecución fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proyecto Hidroeléctrico Ocaña 2	(1)	1,806,795	1,752,533
Parqueadero Hospital de los Valles		5,031	-
Hidroeléctrica Sopladora		3,491	-
Telconet S.A.		11,905	3,013
Pilotaje Puente Coaque		814	-
Otros proyectos		137	-
Planta Enkador		77	17,786
Edificio corporativo FARCOMED	(2)	-	248,818
Intervención Hospital Eugenio Espejo	(3)	-	19,752
Ampliación Planta PRONACA		-	8,029
Intervención Hospital Baca Ortiz	(4)	-	3,299
Pilotaje Puente Colimes		-	1,530
Chiquiurco		-	485
		-----	-----
		1,828,250	2,055,245
		=====	=====

Una descripción del alcance de los principales proyectos en ejecución fue como sigue:

No.	Contratista y objeto del contrato	Inicio y plazo	Valor en US\$
(1)	<u>Electro Generadora del Austro</u> <u>ELECTROAUSTRO S.A.</u> Construcción de obras civiles, tubería de presión y equipo hidromecánico del Proyecto Hidroeléctrico Ocaña de 26Mw No. 551; proveer al Puente Grúa de la casa de máquinas de acuerdo con la Tabla de Cantidades y Precios acordada, comprometiéndose a realizar el proyecto con sujeción a los planos, disposiciones generales, especificaciones técnicas y demás documentos que conforman los términos contractuales.	Inicio: 11 de marzo del 2009. Finalización: 696 días	30,910,180

7. PROYECTOS EN EJECUCIÓN: (Continuación)

No.	Contratista y objeto del contrato	Inicio y plazo	Valor en US\$
(2)	<u>Farmacias y comisariatos de medicinas S.A. FARCOMED</u> Construcción de la estructura del edificio corporativo de Farcomed, que consta de un edificio principal y cinco edificios complementarios: comedor, gimnasio, guardería, enfermería y outlet, además de los sistemas hidrosanitarios y de incendios.	Inicio: 15 de septiembre del 2010. Finalización: 210 días	1,589,961
(3)	<u>Instituto de Contratación de Obras (I.C.O.)</u> Construcción, remodelación y ampliación emergente de la infraestructura física del Hospital de Especialidades Eugenio Espejo de la ciudad de Quito, con sus respectivos servicios e instalaciones.	Inicio: 19 de diciembre del 2011 Finalización: 240 días	4,970,136 más IVA
(4)	<u>Instituto de Contratación de Obras (I.C.O.)</u> Construir, ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción, del Contratante, la remodelación y ampliación emergente de la infraestructura física del Hospital de Niños Baca Ortiz de la ciudad de Quito, con sus respectivas instalaciones y servicios.	Inicio: 19 de diciembre del 2011 Finalización: 180 días	2,262,443 más IVA

8. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO:

Un resumen de propiedad, maquinaria y equipo fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo	18,171,007	17,930,151
Depreciación acumulada	(9,522,572)	(8,177,437)
	-----	-----
	8,648,435	9,752,714
	=====	=====

8. **PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO: (Continuación)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terreno	107,404	54,000
Edificios e instalaciones	434,606	446,976
Maquinaria y equipo	6,435,924	7,149,241
Vehículos	1,588,511	1,982,631
Equipos de computación	33,915	66,445
Muebles y enseres	48,075	53,421
	-----	-----
	8,648,435	9,752,714
	-----	-----
<u>Depreciación</u>		
Edificios e instalaciones	182,034	169,664
Maquinaria y equipo	6,213,296	5,270,887
Vehículos	2,732,104	2,386,061
Equipos de computación	318,114	279,147
Muebles y enseres	77,024	71,678
	-----	-----
	9,522,572	8,177,437
	-----	-----

El movimiento durante el 2012 y 2011 de mobiliario y equipo fue como sigue:

8. PROPIEDAD MAQUINARIA Y EQUIPO: (Continuación)

<u>Costo o valuación</u>	<u>Terreno</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Maquinaria y Equipo</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Edificios e Instalaciones</u>	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de Enero del 2011	54,000	4,168,129	11,304,152	125,099	585,640	307,223	16,544,243
Adquisiciones		200,563	1,115,976	-	31,000	38,369	1,385,908
Saldos al 31 de Diciembre de 2011	54,000	4,368,692	12,420,128	125,099	616,640	345,592	17,930,151
Adquisiciones	53,404	106,762	229,092	-	-	6,437	395,695
Bajas y ventas	-	(154,839)	-	-	-	-	(154,839)
Saldos al 31 de Diciembre de 2012	107,404	4,320,615	12,649,220	125,099	616,640	352,029	18,171,007
<u>Depreciación acumulada y deterioro</u>							
Saldos al 1 de Enero del 2011	-	(2,001,438)	(4,249,917)	(66,130)	(157,644)	(217,386)	(6,692,515)
Gasto por depreciación	-	(384,623)	(1,020,970)	(5,548)	(12,020)	(61,761)	(1,484,922)
Saldos al 31 de Diciembre de 2011	-	(2,386,061)	(5,270,887)	(71,678)	(169,664)	(279,147)	(8,177,437)
Gasto por depreciación	-	(359,434)	(942,409)	(5,346)	(12,370)	(38,967)	(1,358,526)
Ventas	-	13,391	-	-	-	-	13,391
Saldos al 31 de Diciembre de 2012	-	(2,732,104)	(6,213,296)	(77,024)	(182,034)	(318,114)	(9,522,572)
Saldo al 1 de enero 2011, neto	54,000	2,166,691	7,054,236	58,968	427,996	89,837	9,851,728
Saldo al 31 de diciembre 2011, neto	54,000	1,982,631	7,149,241	53,421	446,976	66,445	9,752,714
Saldo al 31 de diciembre 2012, neto	107,404	1,588,511	6,435,924	48,075	434,606	33,915	8,648,435

9. INVERSIONES EN ACCIONES:

Un resumen de la inversión en acciones fue como sigue:

				Diciembre 31,	
				<u>2012</u>	<u>2011</u>
			% que posee		
Fideicomiso Mercantil					
Inmobiliario Bosques San Pedro	(1)	Asociada	33%	615,972	485,473
Sensuites S.A.		Asociada	26%	78,675	78,675
Mallmed S.A.		Asociada	26%	73,351	73,351
				-----	-----
				767,998	637,499
				=====	=====

2012:

Emisor		% que Posee	Valor en Libros	Valor	
				Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Fideicomiso Bosques San Pedro	(1)	33%	615,972	(2)	(2)
Sensuites S.A.		26%	78,675	136,886	58,211
Mallmed S.A.		26%	73,351	753,220	674,545
			-----	-----	-----
			767,998	890,106	732,756
			=====	=====	=====

2011:

Emisor		% que Posee	Valor en Libros	Valor	
				Patrimonial Proporcional	Exceso (Margen)
Fideicomiso Bosques San Pedro		33%	485,473	(2)	(2)
Sensuites S.A.		26%	78,675	(2)	(2)
Mallmed S.A.		26%	73,351	(2)	(2)
			-----	-----	-----
			637,499	-	-
			=====	=====	=====

- (1) Mediante escritura pública otorgada el 30 de noviembre del 2012 se transfirieron a favor del Fideicomiso Bosques de San Pedro la totalidad de activos, pasivos y patrimonio del Fideicomiso Bosques Dos; la compañía apporto en calidad de constituyente adherente la suma de US\$615,972 a cambio del 33.33% de los beneficios como constituyente.
- (2) Información no disponible.

9. INVERSIONES EN ACCIONES: (Continuación)

El movimiento de inversiones en acciones fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	637,499	661,767
Ajustes, neto		(24,268)
Liquidación fideicomiso	(485,473)	-
Conformación fideicomiso	615,972	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	767,998	637,499
	=====	=====

Los estados financieros (no auditados) de Sensuites S.A. y Mallmed S.A., al 31 de diciembre del 2012 muestran las siguientes cifras de importancia:

2012:

	<u>Sensuites S.A.</u>	<u>Mallmed S.A.</u>
Total activos	580,728	3,046,541
Total pasivos	54,242	149,541
Total patrimonio	526,485	2,897,000
Resultado del año	(26,739)	(70,810)
	=====	=====

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Las obligaciones con instituciones financieras estaban conformadas por préstamos de la siguiente manera:

2012:

	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Total</u>
Banco Bolivariano C.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 9.93% anual y vencimiento en julio del 2013.	5,245	-	5,245
Préstamo sobre firmas con interés del 8.84% anual y vencimiento en septiembre del 2013.	540,000	-	540,000
	-----	-----	-----
	545,245	-	545,245
	-----	-----	-----
Banco Guayaquil S.A.			
Préstamo sobre firmas a 182 días plazo que devenga una tasa de interés del 9.96% anual, pagos a su vencimiento el 18 de febrero del 2013.	210,000	-	210,000

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: (Continuación)

2012:

	Corriente	No Corriente	Total
Préstamo sobre firmas a 182 días plazo que devenga una tasa de interés del 9% anual, pagos a su vencimiento el 10 de junio del 2013.	400,000	-	400,000
	-----	-----	-----
	610,000	-	610,000
	-----	-----	-----
	1,155,245	-	1,155,245
	=====	=====	=====

2011:

	Corriente	No Corriente	Total
Banco Bolivariano C.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 8.75% anual y vencimiento en septiembre del 2012.	1,000,000	-	1,000,000
Préstamo sobre firmas con interés del 8.75% anual y vencimiento en noviembre del 2012.	600,000	-	600,000
Préstamo sobre firmas con interés del 9.93% anual y vencimiento en julio del 2013.	8,992	5,245	14,237
	-----	-----	-----
	1,608,992	5,245	1,614,237
	-----	-----	-----
Banco Guayaquil S.A.			
Préstamo sobre firmas con interés del 9.96% anual y vencimiento en enero del 2012.	80,000	-	80,000
Préstamo sobre firmas con interés del 8.50% anual y vencimiento en febrero del 2012.	229,877	-	229,877
Préstamo sobre firmas con interés del 8.50% anual y vencimiento en junio del 2012.	500,000	-	500,000
	-----	-----	-----
	809,877	-	809,877
	-----	-----	-----
	2,418,869	5,245	2,424,114
	=====	=====	=====

Para los años 2012 y 2011 estos préstamos se encontraban garantizados con firma de los representantes de la Compañía en los respectivos contratos con estas instituciones financieras.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores de bienes y servicios	(1)	6,265,715	5,773,636
Fondos de garantía	(2)	264,940	217,174
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS		112,536	134,893
		-----	-----
		6,643,191	6,125,703
		=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2012 corresponde a saldos de 617 proveedores de servicios, materiales e insumos para la construcción, cuyos saldos van desde US\$31,010 hasta US\$ 335,227 que representan el 61% y el resto son proveedores menores a US\$31,010

12. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Un detalle de los saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas con las que opera la Compañía se detalla a continuación:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Cuentas por cobrar corriente:</u>			
Consortio Valero Semaica	(3)	1,019,000	-
Construcciones Metálicas Cía. Ltda.		832,170	461,637
Sensuites S.A.		20,000	20,000
Mallmed S.A.		20,000	-
Urbanización Miravalle Cía. Ltda.		-	7,805
		-----	-----
		1,891,170	489,442
		=====	=====
<u>Cuentas por pagar corriente:</u>			
Construcciones Metálicas Cía. Ltda.		258,924	258,924
Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda.		685,275	675,574
		-----	-----
		944,199	934,404
		=====	=====
<u>Cuentas por pagar no corriente:</u>			
Ing. Gonzalo Sevilla		239,261	239,261
Ing. Ernesto Martínez Cobo		264,616	264,616
		-----	-----
		503,877	503,877
		=====	=====

12. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)

- (1) Con fecha 28 de diciembre del 2011, mediante Acta de Junta General de Accionista se aprueba transferir US\$3,250,000 del saldo a favor de los accionistas como Aportes para futuras capitalizaciones. (Ver Nota 19)
- (2) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, incluye dividendos declarados pendientes de pago de años anteriores. Estas cuentas no generan intereses y la Gerencia de la Compañía las considera como cuentas por pagar no corriente, las cuales se cancelarán conforme los flujos de efectivo lo permitan.
- (3) Mediante escritura pública otorgada el 23 de diciembre del 2011, se celebra el contrato de consorcio entre las compañías SEVILLA Y MARTINEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA y CONSTRUCTORA INMOBILIARIA VALERO CONSTRUVALERO S.A. ; con la finalidad de ejecutar la construcción del nuevo Centro de rehabilitación Social , Regional Guayas.

Durante los años 2012 y 2011 la Compañía realizó entre otras, las siguientes transacciones comerciales con compañías relacionadas:

2012:

	Construcciones Metálicas Cía. Ltda.	Urbanización Miravalle Cía. Ltda.	Mallmed S.A.	Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda.	Consortio Valero Semaica
Dirección técnica	-	-	-	-	2,184,000
Alquiler maquinaria	319,210	-	-	-	-
Gastos por cuenta de	108,000	-	20,000	-	-
Cobros	(96,677)	-	(32,020)	-	(3,465,000)
Préstamos	(40,000)	-	-	-	-
Facturación	-	-	9,337	-	-
Reembolso de gastos	-	-	22,683	-	-
Ajustes y reclasificaciones	-	(7,805)	-	(9,701)	-
Anticipos recibidos	-	-	-	-	2,300,000
	=====	=====	=====	=====	=====

2011:

	Construcciones Metálicas Cía. Ltda.	Inmobiliaria Pichincha Cía. Ltda.	Sensuites S.A.	Accionistas
Pagos por cuenta de:	255,446	-	-	-
Prestamos	-	(400,000)	20,000	-
Pagos	37,000	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(251,174)
Aportes futuras capitalizaciones	-	-	-	(3,250,000)
	=====	=====	=====	=====

13. IMPUESTOS:

Activos y pasivos por impuestos

Un resumen de activos y pasivos por impuestos fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos por impuesto corriente:		
IVA crédito tributario	-	122,207
Retenciones en la fuente	983,827	1,057,713
	-----	-----
	983,827	1,179,920
	=====	=====
Pasivos por impuestos corrientes:		
IVA por pagar	464,634	-
Retenciones impuestos	77,913	489,770
Impuesto a la renta	380,093	347,138
	-----	-----
	922,640	836,908
	=====	=====

Movimiento

El movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Activo:</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del 2012 y 2011	1,057,713	842,153
Retenciones en la fuente del período	273,252	329,263
Anticipo pagado	-	176,245
Compensaciones	(347,138)	(289,948)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2012 y 2011	983,827	1,057,713
	=====	=====
<u>Pasivo:</u>		
Saldo inicial al 1 de enero del 2012 y 2011	347,138	289,948
Provisión del período	380,093	347,138
Compensación con impuestos retenidos	(347,138)	(289,948)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2012 y 2011	380,093	347,138
	=====	=====

13. IMPUESTOS: (Continuación)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable de la Compañía fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,155,595	(510,255)
Gastos no deducibles	239,536	622,701
	-----	-----
Base imponible para participación a trabajadores	1,395,131	112,446
15% participación a trabajadores	(209,269)	(16,867)
	-----	-----
Utilidad (Pérdida) antes del cálculo de impuesto a la renta	946,326	(527,122)
Más (Menos)		
Gastos no deducibles generados en el país	782,680	622,701
Beneficios por pagos a discapacitados	(76,429)	-
	-----	-----
Base imponible	1,652,577	95,579
Impuesto causado a la tasa del 23% y 24%	380,093	22,939
Impuesto mínimo definitivo	273,227	347,138
	=====	=====

Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, no surgió ningún ajuste por concepto de impuestos diferidos.

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 diciembre del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 23%.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- ✓ Exoneración del impuesto a la salida de divisas ISD en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

13. IMPUESTOS: (Continuación)

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2009 al 2012, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades pagadas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

Aspecto tributario del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Con fecha 19 de junio del 2012, mediante Registro Oficial No. 727 se reformó el Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno con lo cual derogó la disposición contenida en el litera f) del numeral 6 del artículo 28 relativo a la depreciación de activos fijos revaluados. De acuerdo con esta disposición serán considerados los gastos de depreciación sobre el valor revaluado como gastos deducibles del período.

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

El anticipo estimado para el año 2013 de la Compañía es de US\$244,637 calculado según la fórmula antes indicada.

13. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Estudio de precios de transferencia

De acuerdo con la Resolución NAC-DGERCG09-00286 del 17 de Abril del 2009 se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas SRI el Anexo de operaciones con partes relacionadas.

Adicionalmente aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a US\$5,000,000, deberán presentar a más del Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución NAC-DGER-CGC11-00029 del 17 de enero del 2011, se establece que los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con parte relacionadas domiciliadas en el exterior y que se encuentran exentas de la aplicación del régimen de precios de transferencia, también deberán presentar, en un plazo de un mes posterior a la presentación de su declaración el mencionado anexo.

De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado entre US\$1,000,000 y US\$3,000,000 si estas operaciones son superiores al 50% del total de sus ingresos. Esta información deberá ser presentada en un plazo no mayor a dos meses desde la fecha de exigibilidad de su declaración.

Mediante resolución NAG- DGERCGC13-00011 de enero del 2013 se modifico el primer inciso del artículo 1 por el siguiente: “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.”.

El tercer inciso del artículo 1 por el siguiente: “Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.”.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC12-0089 de diciembre del 2012 se expidió el nuevo formulario de impuesto a la renta F-101 dentro del cual se incluye campos adicionales para reportar operaciones con partes relacionadas locales (anteriormente sólo se reportaban operaciones con partes relacionadas del exterior).

13. IMPUESTOS: (Continuación)

Declaración impuesto a la renta año 2012

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación una declaración sustitutiva de impuesto a la renta del ejercicio económico 2012. La Gerencia tiene previsto presentar lo más pronto posible.

14. BENEFICIOS DEFINIDOS A CORTO PLAZO:

Los beneficios definidos a corto plazo que presenta la Compañía al cierre de los períodos se conformaba como siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Participación a trabajadores	(1)	226,019	139,164
Beneficios sociales	(2)	459,641	739,645
Sueldos por pagar		424,274	67,442
Otras		89,636	83,369
		-----	-----
		1,199,570	1,029,620
		=====	=====

(1) Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. El movimiento de la provisión para participación a trabajadores fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	139,164	129,128
Provisión del año	209,270	16,867
Pagos	(122,415)	(6,831)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	226,019	139,164
	=====	=====

14. BENEFICIOS DEFINIDOS A CORTO PLAZO: (Continuación)

(2) Beneficios sociales

Al final de los períodos 2012 y 2011 los beneficios a empleados se encontraban clasificados de la siguiente forma:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Décimo tercer sueldo	108,020	181,007
Décimo cuarto sueldo	71,480	130,232
Provisión vacaciones	280,141	428,406
	-----	-----
	459,641	739,645
	=====	=====

Un resumen de los beneficios definidos a empleados, que mantiene la Compañía son los siguientes:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilación patronal	(1)	553,279	513,269
Indemnización por desahucio	(2)	263,858	235,886
		-----	-----
		817,137	749,155
		=====	=====

(1) Jubilación patronal

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El movimiento para ésta provisión fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2012 y 2011	513,269	466,696
Adiciones, neto	40,746	46,573
Consumos	(736)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2012 y 2011	553,279	513,269
	=====	=====

14. BENEFICIOS DEFINIDOS A CORTO PLAZO: (Continuación)

(2) Indemnización por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio, excepto en ciertos casos establecidos por la Gerencia.

El movimiento de ésta provisión por desahucio fue como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial, al 1 de enero del 2012 y 2011	235,886	211,860
Adiciones, neto	27,972	24,026
	-----	-----
Saldo final, al 31 de diciembre del 2012 y 2011	263,858	235,886
	=====	=====

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

15. ANTICIPO DE CONTRATOS:

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a anticipos recibidos para las obras que la Compañía se encuentra ejecutando en los diferentes proyectos para los que ha sido contratado y que se detallan a continuación:

Contratante	Anticipo recibido		Valor facturado	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
China Gezhouba Group Company Limited (1)	2,350,122	3,334,988	3,478,358	1,566,582
Instituto de Contratación de Obras (I.C.O.) (2)	4,392,553	4,068,778	5,409,193	-
Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP (3)	3,764,527	-	-	-
y (4)				
Consorcio Valero Semaica	-	-	1,950,000	-
Camposanto Casapia S.A. (5)	200,000	-	-	-
Fideicomiso Paseo San Francisco (6)	70,953	-	3,941,541	-
Alvear Cruz Ana Lucía	100,000	-	-	-
Impac S.A.	21,334	21,334	-	-
Fideicomiso Bosques Dos	20,395	20,395	-	-
Lote los arrayanes	20,000	-	-	-
Villalba Cedeño Zenón	7,600	-	-	-
Fideicomiso Mercantil Senior Suites	4,000	4,000	-	-
Consejo Provincial de Tungurahua (7)	-	786,230	2,598,448	5,579,980
Lafarge Cementos S.A. (8)	-	-	2,455,015	-
Electro Generadora Del Austro Elecaustro S.A. (9)	-	62,977	1,575,355	11,741,948
Procesadora Nacional de Alimentos C.A. PRONACA	-	-	947,345	1,240,276
Zambrano Darwin Javier	-	-	163,352	-
Enkador S.A.	-	251	142,183	15,465
Equitesa Equipos y terrenos S.A.	-	-	119,100	-
Fideicomiso Ciudad Victoria	-	185,664	79,470	390,597
Farmacias y Comisariatos de medicinas S.A. Farcomed (10)	-	-	62,021	1,738,498
Telconet S.A.	-	120,192	60,725	184,700
Constructora Ere Cía. Ltda.	-	-	35,082	-
Constructora Prohorizon S.A.	-	5,000	18,504	-
Unidad de Ejecución Especializada del Plan Nacional de Seguridad Nacional (11)	-	27,884	-	1,409,343
Muñoz Paez Manuel Ulpiano	-	20,000	-	-
Constructora Herdoiza Guerrero S.A. (12)	-	-	-	1,430,875

15. ANTICIPO DE CONTRATOS: (Continuación)

Contratante	Anticipo recibido		Valor facturado	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomiso Casa de Campo	-	-	-	147,964
Inmobiliaria Helvetia S.A.	-	-	-	583,731
Municipio de Daule (13)	-	-	-	1,204,045
Novopan del Ecuador S.A	-	-	-	27,797
Ferroidmobiliaria S.A.	-	-	-	163,150
Logistplast S.A.	-	-	-	134,017
Conjunto Clínico Nacional CONCLINA S.A.	-	-	7,173	811,558
Provisión de ingresos	-	-	1,732,084	2,428,993
Otros	129,429	132,736	899,113	814,496
	-----	-----	-----	-----
	11,080,913	8,790,429	25,674,062	31,614,015
	=====	=====	=====	=====

Un detalle de los principales contratos es como sigue:

No.	Contratante y objeto del contrato	Inicio y plazo	Valor en US\$
(1)	<u>Corporación Eléctrica del Ecuador CELEC EP.</u> Los trabajos incluyen, pero no se limitan a: <ul style="list-style-type: none"> • Diseño y construcción del túnel de desvío y portales, incluyendo pero sin limitarse a la excavación, soporte, recubrimiento de hormigón, etc. • Diseño y construcción del túnel de acceso a la Central Eléctrica y portal, incluyendo pero sin limitarse a la excavación, soporte, recubrimiento de hormigón, etc. 	Inicio: 14 de abril del 2012 Finalización: 520 días Finalización: 486 días	18,241,524
(2)	Ver Nota 7.		
(3)	<u>Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP</u> Ejecutar, terminar y entregar la construcción de la Unidad Educativa del Milenio Ubicada en la Parroquia Santa Rosa, Cantón el Chaco, Provincia del Napo se compromete al efecto a realizar dicha obra con sujeción a su oferta, planos, diseños, especificaciones técnicas generales y particulares de la obra, anexos, instrucciones de Ecuador estratégico EP y demás documentos contractuales.	Inicio: 13 de diciembre del 2012 Finalización: 240 días	3,656,812

15. ANTICIPO DE CONTRATOS: (Continuación)

No.	Contratante y objeto del contrato	Inicio y plazo	Valor en US\$
(4)	<p><u>Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP</u> Ejecutar, terminar y entregar la construcción de la Unidad Educativa del Milenio Ubicada en la Parroquia Chonta Punta, Cantón Tena, Provincia del Napo se compromete al efecto a realizar dicha obra con sujeción a su oferta, planos, diseños, especificaciones técnicas generales y particulares de la obra, anexos, instrucciones de Ecuador estratégico EP y demás documentos contractuales.</p>	<p>Inicio: 13 de diciembre del 2012 Finalización: 210 días</p>	3,872,243
(5)	<p><u>Camposanto Casapia S.A.</u> Construcción por Administración del cementerio Camposanto la Piedad, correspondiente a la fase 1 de la primera etapa, por lo cual la constructora, se obliga a la Dirección Técnico Administrativa y la Ejecución de las obras previstas en los estudios y planos que se adjuntan en el contrato.</p>	<p>Inicio: 3 de agosto del 2012 Finalización: 7 meses</p>	1,142,694
(6)	<p><u>Fideicomiso Paseo San Francisco</u> Construcción integral del facilitador Vial o paso deprimido en el Bypass de Cumbayá, sobre la avenida interoceánica, parroquia Cumbayá, cantón Quito. El facilitador será construido de acuerdo y en base a los estudios y diseños que sean entregados por el Municipio de Quito.</p>	<p>Inicio: 11 de mayo del 2012 Finalización: 7 meses</p>	6,043,275
(7)	<p><u>Honorable Consejo Provincial de Tungurahua</u> Construcción de la Presa Chiquiurco y obras anexas, en la provincia del Tungurahua, las obras que comprenden el contrato son: camino de acceso al sitio de la presa, presa de embalse, obras de desvío y captación, vertedero de excesos, campamentos, equipamiento mecánico, electrónico control y comunicaciones, operación, control, mantenimiento y vigilancia.</p>	<p>Inicio: 19 de marzo del 2009. Finalización: 550 días</p>	7,827,285
(8)	<p><u>Lafarge Cementos S.A.</u> Construcción del túnel y portal de acuerdo a lo definido por el contratante en el anexo 1 del contrato donde se estipulan el alcance y especificaciones del trabajo a realizarse.</p>	<p>Inicio: 16 de diciembre del 2011 Finalización: 10 meses</p>	3,355,479
(9)	Ver Nota 7.		
(10)	Ver Nota 7.		

15. ANTICIPO DE CONTRATOS: (Continuación)

No.	Contratante y objeto del contrato	Inicio y plazo	Valor en US\$
(11)	<p><u>Unidad de Ejecución Especializada del Plan Nacional de Seguridad Ciudadana</u> Construcción de tres unidades de atención ciudadana ubicadas en Chone, Durán y Guayaquil (Modelo), a fin de entregarlo funcionando, comprende realizar dicho proyecto, con sujeción a los planos, especificaciones generales, especificaciones técnicas y demás documentos contractuales; proporcionar la dirección técnica, proveer la mano de obra, el equipo y maquinaria requerida y los materiales necesarios para ejecutar la obra.</p>	<p>Chone Inicio: 25 de diciembre del 2008 Finalización: 21 de diciembre del 2009</p>	3,304,214
		<p>Guayaquil (Modelo) Inicio: 23 de diciembre del 2008 Finalización: 22 de septiembre del 2009</p>	4,263,708
		<p>Durán Inicio: 23 de diciembre del 2009 Finalización: 20 de enero del 2010.</p>	3,039,022
(12)	<p><u>Constructora Herdoíza Guerrero S.A.</u> Construir el Intercambiador de Tránsito de la Curva de Santa Rosa ubicado en las cercanías de la población de Atuntaqui, observando los términos y condiciones de la oferta técnica y económica que forma parte integrante del contrato pactado entre las partes.</p>	<p>Inicio: 9 de junio del 2010</p>	1,582,541
		<p>Finalización:</p>	
(13)	<p><u>Ejecución Obras Civiles, para la Construcción de una nave industrial, sector las iguanas, provincia del Guayas.</u> Construcción del terraplén y las obras civiles, para lo cual será obligación mantener en el sitio de trabajo el equipo, maquinaria y mano de obra, necesarios para la correcta ejecución y terminación de las mismas, así como proveer del material requerido para su ejecución.</p>	<p>Inicio: 7 de febrero del 2008 Finalización: 135 días</p>	1,446,488

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Compañía para mitigar tales riesgos, si es el caso.

a) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que posee la Compañía a la fecha de presentación son:

	Diciembre 31,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,830,781	3,432,388
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento – depósitos a plazo fijo	-	1,000,000
<u>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:</u>		
Clientes locales	6,540,127	5,513,699
Anticipos proveedores	1,747,347	2,290,799
Fideicomiso Mercantil Inmobiliario		
Bosques San Pedro	956,961	1,008,682
Fondos de garantía	218,094	133,195
Funcionarios y empleados	89,772	82,454
Compañías y partes relacionadas	1,891,170	489,442
	-----	-----
	11,443,471	9,518,271
	-----	-----
	17,274,252	13,950,659
	=====	=====

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

Deterioro de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El movimiento de la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales fue como sigue:

	<u>2012</u>	Diciembre 31, <u>2011</u>
Saldo inicial al 1 de enero	872,211	872,211
Adiciones	-	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre	872,211	872,211
	=====	=====

a) Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<u>2012</u>	Diciembre 31, <u>2011</u>
Activo corriente	19,267,932	15,570,786
Pasivo corriente	11,342,558	11,771,259
	-----	-----
Índice de liquidez	1.70	1.32
	=====	=====

b) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

17. **PATRIMONIO:**

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue de US\$6,500,000, constituido por 650.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$10.00 cada una, totalmente pagadas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Aportes para futuras capitalizaciones

Con fecha 28 de diciembre del 2011, mediante Acta de Junta General de Accionista se aprobó transferir US\$3,250,000 del saldo a favor de los accionistas como Aportes para futuras capitalizaciones. (Ver Nota 17)

Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

Como se detalló anteriormente los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

18. **COSTOS DE VENTAS Y GASTOS POR SU NATURALEZA:**

Un resumen de los costos y gastos de administración por su naturaleza fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Costos:</u>		
<u>Costos directos</u>		
Materiales e insumos directos	15,644,513	19,051,908
Mano de obra directa	6,494,852	8,753,844
Otros costos	513,989	971,704
	-----	-----
	22,653,354	28,777,456
	=====	=====

18. COSTOS DE VENTAS Y GASTOS POR SU NATURALEZA: (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Gastos de administración y ventas:</u>		
Suministros y materiales	102,116	90,422
Mantenimiento y reparaciones	69,574	119,785
Arrendamiento de inmuebles	17,486	58,291
Otras pérdidas	109,888	211,333
Seguros	-	227,463
Servicios varios	474,800	675,726
	-----	-----
	773,864	1,383,020
	=====	=====

19. CONTINGENCIAS:

a. Juicios y litigios

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 según confirmación de los asesores legales y de la Administración durante este período no existen demandas adicionales que se deban exponer. La Compañía mantiene ciertos contingentes, que se resumen a continuación:

- ✓ Juicio de Impugnación No. 2010-0173 que se ventila en la Primera Sala del H. Tribunal de lo Fiscal No. 1, juicio con el que se impugnó el acta de determinación No. 1720100100278 correspondiente al impuesto a la renta del ejercicio económico 2006, con una cuantía de US\$397,095. Con fecha 16 de febrero del 2012, terminó la sustanciación del presente juicio y se solicitó dictar sentencia a los jueces de la Primera Sala del H. Tribunal Distrital de los Fiscal No. 1 de Quito.

- ✓ Juicio de impugnación No. 17502-2012-0016 que se ventila en la Segunda Sala del H. Tribunal de lo Fiscal No. 1, juicio con el que impugnó el acta de determinación No. 1720120100006 levantada por concepto de impuesto a la renta del ejercicio económico del año 2007, con una cuantía de US\$400,035. Con fecha 18 de junio de 2010, se realizó la diligencia de exhibición de documentos y contabilidad, concediendo a los peritos 30 días para presentar sus respectivos informes periciales. Con fecha 31 de julio de 2012, la perito Ing. María Solórzano (SRI), solicitó prórroga para la presentación del informe pericial por lo que se espera la presentación del mismo hasta el 07 de septiembre del mismo año. Luego de este terminará la sustanciación de este proceso, se presentará el respectivo informe en derecho y se solicitará autos para dictar sentencia.

Según el comunicado enviado por los asesores legales las expectativas de los resultados en ambos caso es altamente favorable.

19. CONTINGENCIAS: (Continuación)

Dentro del período concedido en la Ley se ha presentado los correspondientes descargos, a fin de que sean considerados por la Administración Tributaria, previa a emitir el Acta de determinación definitiva. Las posibilidades para SEVILLA Y MARTÍNEZ INGENIEROS C.A. SEMAICA de reducir considerablemente la determinación tributaria son muy buenas, según su asesor legal, sin embargo, el poder desvanecer totalmente la determinación es muy poco probable.

20. DIFERENCIAS ENTRE LOS REGISTROS CONTABLES E INFORME DE AUDITORÍA

Al 31 de diciembre del 2012, las cifras presentadas en el informe difieren de los registros contables de la Compañía, en los siguientes aspectos:

	<u>Según registros contables</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	<u>Según informe de auditoría</u>
<u>Activo:</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,347,449	483,332	-	5,830,781
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8,679,998	92	-	8,680,090
	-----	-----	-----	-----
	14,027,447	483,424	-	14,510,871
	=====	=====	=====	=====
<u>Pasivo:</u>				
Sobregiros bancarios	-	-	483,332	483,332
Compañías y partes relacionadas	944,107	-	92	944,199
	-----	-----	-----	-----
	944,107	-	483,424	1,427,531
	-----	-----	-----	-----
	14,971,554	483,424	(483,424)	14,971,554
	=====	=====	=====	=====

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de este informe (20 de junio del 2012) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.