



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón  
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de  
Constructora Herdoiza Guerrero S.A.  
Quito, Ecuador

### Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificado de Constructora Herdoiza Guerrero S.A. (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.) al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo - método directo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Constructora Herdoiza Guerrero S.A. para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Constructora Herdoiza Guerrero. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

5. En nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros del año 2011, emitido con fecha 2 de abril de 2012, incluyó una salvedad respecto a que la compañía no ha actualizado sus inversiones en subsidiarias al valor patrimonial, considerando que en el año 2012 presentará sus estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y aplicará el método del costo para su valoración. Debido a que los estados financieros adjuntos se presentan preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y la Compañía adoptó el método del costo para valorar sus inversiones en subsidiarias, nuestra opinión actual sobre los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 difiere por lo expresada en nuestro informe anterior.

#### Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Herdoiza Guerrero S.A. (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.), al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y al 1 de enero de 2011, los resultados integrales por función de sus operaciones, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo método directo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### Énfasis

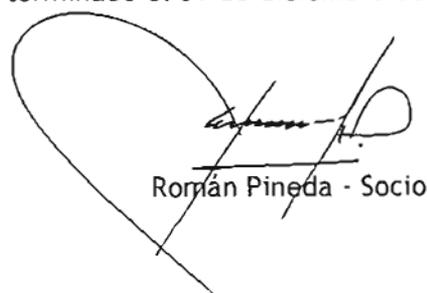
7. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Constructora Herdoiza Guerrero S.A. y Subsidiarias, los cuales se presentan por separado y sobre los que hemos emitido nuestro informe de auditoría con fecha 16 de abril de 2013.
8. Constructora Herdoiza Guerrero S.A. (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.), en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, realizó la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 adjuntos, son los primeros que Constructora Herdoiza Guerrero S.A. (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.), preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros de apertura preparados para el año 2011, sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan para el año 2012, de acuerdo a la NIIF 1. Consecuentemente, las cifras correspondientes al año 2011 comparativas presentadas en este informe difieren de las contenidas en los estados financieros aprobados por los accionistas para el mencionado año. Con fecha abril 2 de 2012, emitimos nuestra opinión como Auditores Independientes, sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes en dicho año, en la cual expresamos una opinión con una salvedad.

#### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

9. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

*BDO ECUADOR*

Abril 16, 2013  
RNAE No. 193

  
Román Pineda - Socio

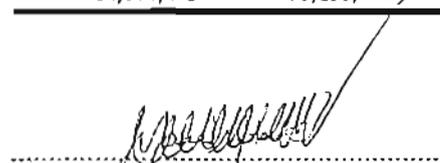
**Constructora Herdoíza Guerrero S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	(Nota 6)	396,852	57,644	2,034,081
<b>Activos financieros</b>				
Cuentas y documentos cobrar clientes no relacionados	(Nota 7)	-	5,720	7,403
Cuentas y documentos cobrar clientes relacionados	(Nota 8)	4,395,820	566,602	508,446
Otras cuentas por cobrar	(Nota 9)	459	18,379	24,038
Inventarios	(Nota 10)	118,235	329,275	1,551,525
Servicios y otros pagos anticipados	(Nota 11)	1,190,656	3,802,873	2,583,561
Activos por Impuestos corrientes	(Nota 12)	1,929,582	2,367,711	3,495,409
<b>Total activos corrientes</b>		<b>8,031,604</b>	<b>7,148,204</b>	<b>10,204,463</b>
<b>Activos no corrientes:</b>				
Propiedad, planta y equipo	(Nota 13)	3,872,271	6,615,314	4,543,741
Propiedades de inversión	(Nota 14)	29,961,977	17,701,473	13,742,242
Activos intangibles	(Nota 15)	132,121	149,777	167,966
Activos por impuesto diferido	(Nota 24)	374,248	-	-
Otros activos no corrientes	(Nota 16)	41,642,222	41,642,222	41,642,222
		<b>84,014,443</b>	<b>73,256,990</b>	<b>70,300,634</b>



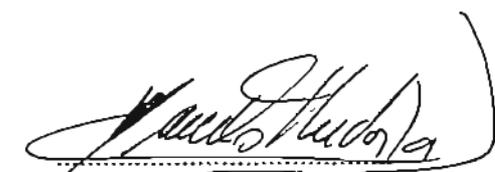
Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
Gerente General

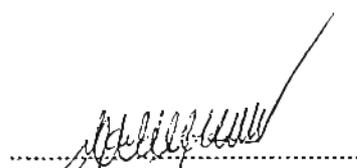


María Moreira  
Contadora General  
Reg. No. 30751

**Constructora Herdoíza Guerrero S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)  
**Estados de Situación Financiera Clasificados**  
 (Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 1, 2011
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Cuentas y documentos por pagar	(Nota 17)	105,672	720,213	5,613,155
Otras obligaciones corrientes	(Nota 18)	2,798,142	1,739,124	1,483,737
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(Nota 19)	5,518,113	13,135,922	18,527,629
Otros pasivos corrientes	(Nota 20)	111,839	369,160	540,026
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>8,533,766</b>	<b>15,964,419</b>	<b>26,164,547</b>
<b>Pasivo no corriente</b>				
Pasivo diferido	(Nota 24)	94,759	182,043	117,473
Otros pasivos no corrientes	(Nota 21)	104,328	458,706	21,866,236
		<b>199,087</b>	<b>640,749</b>	<b>21,983,709</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>8,732,853</b>	<b>16,605,168</b>	<b>48,148,256</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>				
<b>Patrimonio</b>				
Capital social	(Nota 25)	26,915,377	26,915,377	5,650,000
Reservas	(Nota 26)	4,148,662	2,825,000	630,216
Resultados acumulados	(Nota 27)	44,217,551	26,911,445	15,872,162
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>75,281,590</b>	<b>56,651,822</b>	<b>22,152,378</b>
		<b>84,014,443</b>	<b>73,256,990</b>	<b>70,300,634</b>

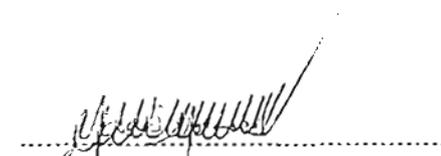
  
 Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
 Gerente General

  
 María Morelra  
 Contadora General  
 Reg. No. 30751

**Constructora Herdoíza Guerrero S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)  
 Estados de Resultados Integrales por Función  
 (Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<b>Ingresos</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	(Nota 29) 20,517,069	41,168,786
Costo de ventas y producción	(Nota 30) 10,446,726	32,854,789
<b>Ganancia bruta</b>	10,070,343	8,313,997
Otros ingresos	(Nota 32) 13,104,371	10,336,953
<b>Gastos:</b>		
Administrativos	(Nota 31) 1,634,078	2,376,627
Financieros	(Nota 33) 5,373	6,957
Otros gastos	(Nota 34) 202,210	284,803
	1,841,661	2,668,387
<b>Ganancia antes de participación a trabajadores</b>	21,333,053	15,982,563
Participación a trabajadores	(Nota 23) 1,352,693	1,135,106
<b>Ganancia antes de impuesto a la renta</b>	19,980,360	14,847,457
<b>Impuesto a las ganancias</b>		
Impuesto a la renta corriente	(Nota 22) 1,810,948	1,548,820
Impuestos diferidos	(Nota 24) (461,530)	64,570
	1,349,418	1,613,390
<b>Ganancia neta del período</b>	18,630,942	13,234,067
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral		
<b>Resultado integral total</b>	18,630,942	13,234,067
<b>Utilidad por acción</b>	0.69	1.78
<b>Promedio ponderado del número de acciones en circulación</b>	26,915,377	7,422,115

  
 Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
 Gerente General

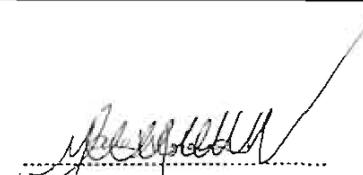
  
 María Moreira  
 Contadora General  
 Reg. No. 30751

Ver notas a los estados financieros.

**Constructora Herdoíza Guerrero S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto**  
 (Expresados en dólares)

	Reservas		Resultados acumulados			Total patrimonio de los accionistas
	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados primera adopción NIIF	Utilidades retenidas	Total resultados acumulados	
Saldos al 31 de diciembre de 2010	5,650,000	630,216	(42,817,247)	58,689,409	15,872,162	22,152,378
Apropiación de utilidades	-	2,194,784	-	(2,194,784)	(2,194,784)	-
Aumento de capital	21,265,377	-	-	-	-	21,265,377
Ajustes adopción NIIF	-	-	(2,555)	2,555	-	-
Utilidades del ejercicio	-	-	-	13,234,067	13,234,067	13,234,067
Saldos al 31 de diciembre de 2011	26,915,377	2,825,000	(42,819,802)	69,731,247	26,911,445	56,651,822
Apropiación de utilidades	-	1,323,662	-	(1,323,662)	(1,323,662)	-
Diferencia salario digno	-	-	-	(1,174)	(1,174)	(1,174)
Ganancia neta del período	-	-	-	18,630,942	18,630,942	18,630,942
Saldos al 31 de diciembre de 2012	26,915,377	4,148,662	(42,819,802)	87,037,353	44,217,551	75,281,590

  
 Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
 Gerente General

  
 Maria Moreira  
 Contadora General  
 Reg. No. 30751

Ver notas a los estados financieros.

**Constructora Herdoíza Guerrero S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)  
 Estados de Flujo de Efectivo Método Directo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y presentación de servicios	16,693,571	41,112,313
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(9,864,496)	(37,769,981)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7,852,758)	(7,956,174)
Intereses pagados	(5,373)	(6,957)
Intereses recibidos	15,813	4,336
Impuestos a las ganancias pagados	(434,699)	(794,527)
Otras entradas (salidas) de efectivo neto	-	1,934,636
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(1,447,942)</b>	<b>(3,476,354)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1,194,322)	(2,430,660)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	206,758	55,090
Adquisición de propiedades de inversión	(8,901,610)	(4,335,538)
Dividendos recibidos	12,030,702	8,353,178
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>2,141,528</b>	<b>1,642,070</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Fondos de garantías pagados a largo plazo	(354,378)	(142,153)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(354,378)</b>	<b>(142,153)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>339,208</b>	<b>(1,976,437)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>57,644</b>	<b>2,034,081</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>	<b>396,852</b>	<b>57,644</b>



Ing. Marcelb Herdoíza Guerrero  
Gerente General



María Moreira  
Contadora General  
Reg. No. 30751

Ver notas a los estados financieros.

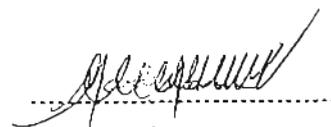
**Constructora Herdoíza Guerrero S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)  
**Conciliaciones de la Utilidad antes de Participación a Trabajadores**  
**Con Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Operación**

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Ganancia antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	21,333,053	15,982,563
<b>Ajuste por partidas distintas al efectivo:</b>		
Ajuste por gastos de depreciación y amortización	389,865	417,992
Ajustes por pérdidas en valor razonable	-	240,000
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	1,810,948	1,548,820
Ajustes por gasto por participación trabajadores	1,352,693	1,135,106
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(15,194,839)	(10,996,603)
	<u>9,691,720</u>	<u>8,327,878</u>
<b>Cambios en activos y pasivos por cobrar</b>		
Incremento en cuentas por cobrar clientes	(3,823,498)	(56,473)
Disminución en otras cuentas por cobrar	17,920	5,659
Disminución (incremento) en gastos anticipados	2,612,217	(1,219,312)
Disminución en inventarios	211,040	1,222,250
Disminución en impuestos corrientes	438,129	1,127,698
(Disminución) en cuentas por pagar comerciales	(614,541)	(4,892,942)
(Disminución) en otras cuentas por pagar	(2,105,799)	(2,428,539)
(Disminución) en diversas / relacionadas	(7,617,809)	(5,391,707)
(Disminución) en otros pasivos	(257,321)	(170,866)
	<u>(11,139,662)</u>	<u>(11,804,232)</u>
Efectivo utilizado en actividades de operación	<u>(1,447,942)</u>	<u>(3,476,354)</u>



Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
Gerente General



María Moreira  
Contadora General  
Reg. No. 30751

Ver notas a los estados financieros.

**"CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO."**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012,  
31 de diciembre de 2011 y al 01 de enero de 2011

**CONTENIDO**

Estados de Situación Financiera Clasificado  
Estados de Resultados Integrales por Función  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Estados de Flujos de Efectivo Método Directo  
Políticas y notas a los estados financieros

1.	IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	9
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	9
2.1.	Bases de preparación.....	10
2.2.	Pronunciamientos contables y su aplicación.....	10
2.3.	Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.....	13
2.4.	Moneda Funcional y de presentación.....	14
2.5.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	14
2.6.	Efectivo y equivalentes de efectivo.....	14
2.7.	Activos financieros.....	14
2.8.	Cuentas por cobrar.....	15
2.9.	Inventarios.....	15
2.10.	Propiedades, planta y equipo.....	16
2.11.	Combinación de negocios.....	18
2.12.	Activos intangibles.....	18
2.13.	Deterioro de valor de activos no financieros.....	18
2.14.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	19
2.15.	Provisiones.....	19
2.16.	Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.....	20
2.17.	Remediación del medio ambiente.....	20
2.18.	Participación a trabajadores.....	20
2.19.	Capital social y distribución de dividendos.....	21
2.20.	Ingresos por obras.....	21
2.21.	Ingresos por dividendos e ingresos por intereses.....	21
2.22.	Costos y gastos.....	21
2.23.	Compensación de saldos y transacciones.....	21
2.24.	Gastos de administración.....	22
2.25.	Segmentos operacionales.....	22
2.26.	Estados de Flujo de Efectivo.....	22
2.27.	Cambios de políticas, estimaciones contables y errores.....	22
2.28.	Utilidad por acción.....	22
3.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	22
3.1.	Vidas útiles y de deterioro de activos.....	23
3.2.	Deterioro de activos.....	23
3.3.	Litigios y otras contingencias.....	23
4.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	24
4.1.	Factores de riesgo financiero.....	24
4.2.	Riesgos propios y específicos.....	24
4.3.	Riesgo sistemático o de mercado.....	25
5.	DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.....	25
5.1.	Bases de la transición a las NIIF.....	25
5.1.1	Aplicación de NIIF 1.....	25
5.1.2	Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.....	26
5.1.3	Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.....	26
5.1.4	Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).....	28
5.1.5	Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.....	28
5.1.6	Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y al 31 de diciembre de 2011.....	29
5.1.7	Conciliación de Resultados al 31 de diciembre de 2011.....	30
5.1.8	Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2011.....	31
5.1.9	Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011.....	33
5.1.10	Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2010.....	35
5.1.11	Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2011.....	36
6.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....	38
7.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS.....	38
8.	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS.....	38
9.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	39
10.	INVENTARIOS.....	39
11.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.....	40
12.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	40
13.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	40

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	42
15. ACTIVO INTANGIBLE.....	43
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.....	44
17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....	44
18. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	45
19. CUENTAS POR PAGAR DIVERSASR / RELACIONADAS.....	45
20. OTROS PASIVOS CORRIENTES.....	45
21. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.....	46
22. IMPUESTO A LA RENTA.....	46
23. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES.....	49
24. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	49
25. CAPITAL SOCIAL.....	52
26. RESERVAS.....	52
27. RESULTADOS ACUMULADOS.....	52
28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	53
29. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	54
30. COSTOS DE VENTAS.....	54
31. GASTOS ADMINISTRATIVOS.....	54
32. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.....	55
33. GASTOS FINANCIEROS.....	55
34. OTROS GASTOS NO OPERACIONALES.....	55
35. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.....	56
36. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	57
37. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORME.....	59

# CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

## Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- Nombre de la entidad:  
Constructora Herdoíza Guerrero S.A. (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)
- RUC de la entidad:  
1792018277001
- Domicilio de la entidad:  
Pichincha / Quito / Abraham Lincoln N26-16 y San Ignacio
- Forma legal de la entidad:  
Sociedad Anónima
- País de incorporación:  
Ecuador
- Descripción del negocio:

Constructora Herdoíza Guerrero S.A. fue constituida el 16 de enero de 2006, en Quito. Sus objetivos principales son: planificación, diseño, promoción de toda clase de caminos, carreteras, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, puertos, instalaciones deportivas, canales, represas, centrales hidroeléctricas, termoeléctricas, aeropuertos, viviendas, edificios y toda clase de obras civiles y proyectos de ingeniería a lo largo del territorio ecuatoriano y en el exterior.

Además, la rehabilitación, mantenimiento, ampliación, explotación y administración por el sistema de concesiones de carreteras, planificación, promoción, venta, compra, permuta, arriendo de bienes muebles o inmuebles como terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, casas, departamentos, edificios para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer propiedades.

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía es poseída en el 79% de su capital social por Pacific Management and Construction S.A.

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**2.1. Bases de preparación.**

El juego completo de estados financieros de Constructora Herdoíza Guerrero S.A., ha sido preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

**2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.**

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 12: Impuestos a las ganancias.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.
Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes para el período 2012, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2012.
NIC 28: Inversiones en asociadas y jointventures.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 27: Estados financieros separados	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.
NIC 32: Instrumentos Financieros: Presentación.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2014.
NIC 34: Información financiera intermedia.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2013.
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 7: Instrumentos Financieros: Información a Revelar.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en junio de 2012).	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014.
Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 19 Revisada: Beneficios a empleados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 27: Estados financieros separados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 9: Instrumentos financieros.	Ejercicios iniciados a partir de 01 de Enero de 2015.
NIIF 10: Estados financieros consolidados.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIIF 13: Medición de valor razonable.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

Mejoras emitidas en mayo de 2012	Fecha de aplicación obligatoria:
NIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 1: Presentación de estados financieros.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.
NIC 16: Propiedades, plantas y equipos.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.

---

Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF 20: Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de Constructora Herdoíza Guerrero S.A. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

### 2.3. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIF.

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIF, requiere que la administración 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus aspectos finales.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos e intangibles (ver Notas 2.10 y 2.12).

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros (ver Notas 2.7 y 2.8).

**2.4. Moneda Funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de Constructora Herdoíza Guerrero S.A., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

**2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

**2.7. Activos financieros.**

Los activos financieros dentro del alcance del NIC 39, son clasificados como activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. Constructora Herdoíza Guerrero S.A., ha definido y valorizado sus activos financieros en base a las siguientes políticas:

**Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:**

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables y de vencimiento fijo cuya intención y capacidad es mantenerlos hasta su vencimiento. Son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuyo vencimiento es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

Estas inversiones en su reconocimiento inicial no son designadas como activos financieros a valor justo a través de resultados ni como disponibles para la venta y no cumplen con la definición de préstamos y cuentas por cobrar.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

Documentos y cuentas por cobrar:

Son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar.

Activos financieros para negociar:

Son valorizadas a su valor justo con cargo o abono a resultados. Son clasificados ya sea como mantenidos para su comercialización o designados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados. Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta:

Son valorizadas a su valor justo, corresponden a activos financieros no derivados que son designados como disponibles para la venta o que no están clasificados en cualquiera de las otras tres categorías anteriores. Las variaciones en el valor justo son reconocidas como cargo o abono otras reservas quedando pendiente su realización. Estos activos son incluidos como activos a valor corriente con excepción de aquellos cuya realización es superior a un año los que son presentados como activos no corrientes.

**2.8. Cuentas por cobrar.**

Son activos convencionales no transados en mercados financieros.

El reconocimiento inicial será al costo. El método de valoración posterior será el costo amortizado.

Se realizará la estimación de deterioro del crédito con el fin de cubrir posibles riesgos de pérdida por incobrabilidad de dichas cuentas, al final de cada período contable.

**2.9. Inventarios.**

Corresponden a materiales, repuestos y herramientas utilizadas en el proceso de construcción de obras adicionales y mantenimiento vial.

Su reconocimiento inicial es el costo, medido y valorado según lo estipula NIC 2 "Inventarios".

Al cierre de cada período contable se determinará si los proyectos en los cuales se destinarán dichos inventarios, presentan pérdidas:

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

- En el caso de presentar pérdidas estos inventarios serán valorados al costo mercado el menor.
- En el caso de no presentar pérdidas, la administración asegurará que el valor registrado represente razonablemente el valor de reposición.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realiza el ajuste correspondiente.

**2.10. Propiedades, planta y equipo.**

La Compañía adopta como política posterior el modelo del Costo; es decir, la propiedad planta y equipo se valoran al costo de adquisición neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado (si las hubiere).

La administración identificará al cierre de cada período financiero:

- Componentes que deban ser registrados y controlados de manera separada del activo principal.
- Activos que presenten valores materiales futuros por desmantelamiento.
- Activos que presentan costos adicionales presentes y/o futuros por resarcir daños de cualquier índole.

Adicionalmente, al precio por la adquisición del bien, se incluyen los gastos del personal relacionados directamente con las obras en curso y los relacionados con la puesta en marcha del bien.

Las obras en curso se traspasan a propiedades, planta y equipo de explotación, una vez finalizado el período de prueba y se encuentren disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las vidas económicas técnicas serán determinadas por un perito en cada uno de los activos.

Las vidas económicas útiles, así como las tasas de depreciación, serán revisadas en cada fecha de cierre, en base a la estimación de los beneficios económicos esperados que los activos generarán en la Compañía; así tenemos:

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

Activo	Vida Útil	% de depreciación
Edificios e instalaciones	20 -50 años	5% - 2%
Maquinaria pesada	10 - 12 años	10% - 8%
Vehículos	8 - 10 años	13% - 10%
Equipos de computación	3 años	33%
Muebles y adecuaciones	10 años	10%
Equipo menor	10 - 15 años	10% - 7%
Equipo de oficina	10 años	10%
Equipo técnico	10 - 15 años	10% - 7%
Equipo caminero	12 años	8%

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

Los valores residuales serán revisados en cada fecha de cierre en base a la mejor estimación del rescate que se pueda obtener de cada uno de los activos una vez consumida su vida útil, así tenemos, a la fecha se ha determinado:

Activo	Valor residual
Edificios e instalaciones	Determinado por el perito de forma individual para cada ítem
Maquinaria	2,5% sobre valor del activo
Vehículos	25% sobre valor del activo
Equipos de computación	(*) Cero
Muebles y adecuaciones	(*) Cero
Equipo menor	(*) Cero
Equipo de oficina	(*) Cero
Equipo técnico	(*) Cero
Equipo caminero	(*) Cero

(\*) Estos activos serán utilizados hasta el final de su vida útil técnica y/o no existe mercado activo al final de su vida útil.

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

**2.11. Combinación de negocios.**

Las combinaciones de negocios serán medidas de acuerdo al grado de control que se evidencie al cierre de cada período contable, es decir:

Inversiones en las cuales se mantenga el control: Se valorará al costo.

Inversiones en las cuales se mantenga control conjunto o influencia significativa: Se valorará según su valor patrimonial proporcional.

Inversiones en las cuales no se mantenga ninguno de los controles indicados anteriormente: Se valorará a valor razonable.

**2.12. Activos intangibles.**

Software:

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante su vida útil estimada.

La administración considera que utilizará este tipo de activos hasta el final de su vida técnica, por tal razón no presentan valores residuales.

Las vidas económicas útiles serán revisadas en cada fecha de cierre, en base a la estimación de los beneficios económicos esperados que los activos generarán en la Compañía.

**2.13. Deterioro de valor de activos no financieros.**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

#### **2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

#### **2.15. Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

**2.16. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2012 y 2011 ascienden a 23% y 24% respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2012; 23% para el año 2011 y 24% para el año 2010 (01 enero de 2011).

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

**2.17. Remediación del medio ambiente.**

Constructora Herdoíza Guerrero S.A., cumple con los procesos ambientales estipulados en las normas técnicas de cada contrato y demás leyes vigentes, la remediación ambiental se reconoce en las planillas de avance de obra.

**2.18. Participación a trabajadores.**

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

**2.19. Capital social y distribución de dividendos.**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

**2.20. Ingresos por obras.**

Es procedimiento de la Compañía reconocer sus "Ingresos Ordinarios" generados por "Contratos de Construcción" en función al valor razonable de la contraprestación recibida considerando el estado de realización de cada proyecto.

Según criterio de la Administración de la Compañía, la manera más razonable de medir el estado de realización de los proyectos de construcción son las "Planillas de Avance de Obra" elaboradas por el Departamento de Ingeniería al cierre de cada período contable, en las cuales se evidencia el grado de avance real de los mismos, por lo cual se procedió a re-estimar los ingresos por este concepto.

**2.21. Ingresos por dividendos e ingresos por intereses.**

**Dividendos**

El ingreso de los dividendos por inversión es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

**Intereses**

Corresponde principalmente al rendimiento generado por el manejo de sus efectivos y equivalentes de efectivo mismos que son reconocidos como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

**2.22. Costos y gastos**

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

**2.23. Compensación de saldos y transacciones.**

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

**2.24. Gastos de administración.**

Los gastos de administración corresponden principalmente a: remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, depreciación de oficinas y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa.

**2.25. Segmentos operacionales.**

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía, sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

**2.26. Estados de Flujo de Efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**2.27. Cambios de políticas, estimaciones contables y errores.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2011, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.28. Utilidad por acción.**

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el período.

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

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

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

**3.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.**

Como se describe en la Nota 2.10, la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

**3.2. Deterioro de activos.**

Como se menciona en la Nota 2.13 de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Durante los años 2012 y 2011, Constructora Herdoíza Guerrero S.A., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

**3.3. Litigios y otras contingencias.**

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por Años de Servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

**4. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.**

La estrategia de Gestión del Riesgo está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad de la Compañía, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar y controlar los distintos riesgos incurridos por la Compañía, así como estimar el impacto en la posición financiera de la misma, su seguimiento y control en el tiempo. En este proceso intervienen tanto la alta gerencia de la Compañía como las áreas financiera y de operaciones.

**4.1. Factores de riesgo financiero**

Los factores de riesgos son las situaciones de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Compañía. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos, fallas en equipos y mantención.

Los riesgos financieros son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de la contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a la Compañía.

Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a éstas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por la actividad ordinaria de la Compañía.

**4.2. Riesgos propios y específicos**

Riesgo de crédito

La empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

Históricamente todas las contrapartes con las que la Compañía ha mantenido compromisos se hacen frente a los pagos correspondientes de manera correcta.

#### **4.3. Riesgo sistemático o de mercado**

##### Riesgo de tasa de interés

Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasa de interés variable, y a las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos referenciados a tasa de interés fija que son contabilizados a valor razonable.

El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de deuda, disminuir los impactos en el costo motivados por fluctuaciones de tasas de interés y de esta forma poder reducir la volatilidad en nuestra cuenta de resultados.

#### **5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF**

La Compañía Constructora Herdoíza Guerrero S.A., en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 01 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

##### **5.1. Bases de la transición a las NIIF**

El juego completo de estados financieros de Constructora Herdoíza Guerrero S.A., corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Compañía ha aplicado NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera -al preparar sus estados financieros

###### **5.1.1 Aplicación de NIIF 1.**

La fecha de transición de Constructora Herdoíza Guerrero S.A., es el 01 de enero de 2011. La Compañía ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para la Compañía es el 01 de enero de 2012.

La NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañías que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo, considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

**(Expresadas en dólares)**

---

La Compañía procedió a realizar los ajustes que a continuación se detallan con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, mismo que contienen información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo con lo anterior, la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF 1 establece la aplicación opcional de ciertas excepciones y exenciones y ha establecido algunas prohibiciones sobre la aplicación retroactiva de algunos aspectos exigidos por otras NIIF, con el ánimo de ayudar a las empresas en el proceso de transición.

Para elaborar los presentes estados financieros, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y, algunas de las excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF descritas a continuación en los numerales 5.1.2. y 5.1.3.

**5.1.2 Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF.**

La entidad aplicará las siguientes excepciones:

- (1) la baja en cuentas de activos financieros y pasivos financieros.  
Esta excepción no es aplicable.
- (2) contabilidad de coberturas.  
Esta excepción no es aplicable.
- (3) participaciones no controladoras.  
Esta excepción no es aplicable.
- (4) clasificación y medición de activos financieros.  
Esta excepción no es aplicable.

**5.1.3 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.**

- a. Las transacciones con pagos basados en acciones.  
Esta exención no es aplicable.
- b. Contratos de seguro.  
Esta exención no es aplicable.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

- c. Costo atribuido.  
Excepto por sus terrenos y edificaciones, que fueron reconocidos a valor razonables, la Compañía optó por reconocer sus activos fijos al costo de adquisición al 01 de enero de 2011.
- d. Arrendamientos.  
Esta exención no es aplicable.
- e. Beneficios a los empleados.  
Esta exención no es aplicable.
- f. Diferencias de conversión acumuladas.  
Esta exención no es aplicable.
- g. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas.  
La Administración de la Compañía ha registrado esta inversión utilizando el método del costo
- h. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.  
La Compañía optó por no aplicar de forma retroactiva sus combinaciones de negocios.
- i. Instrumentos financieros compuestos.  
La Compañía no posee instrumentos financieros compuestos, por lo cual, esta exención no es aplicable.
- j. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente.  
Esta exención no es aplicable.
- k. La medición a valor razonable de activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.  
Esta exención no es aplicable.
- l. Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedad, planta y equipos.  
Esta exención no es aplicable.
- m. Activos financieros o activos intangibles contabilizados de acuerdo con la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios  
La Compañía no posee concesiones de servicios, por lo cual, esta exención no es aplicable,
- n. Costos por préstamos.  
Esta exención no es aplicable.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

- o. Transferencias de activos procedentes de clientes.  
Esta exención no es aplicable.

**5.1.4 Conciliación entre las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador (NEC).**

Las conciliaciones presentadas en los numerales 5.1.6 a la 5.1.11 muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF Constructora Herdoíza Guerrero S.A., sobre los siguientes conceptos:

- Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2011.
- Conciliación de los Resultados al 31 de diciembre de 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2011.
- Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 01 enero de 2011.
- Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre 2011.
- Conciliación del Flujo de Efectivo Indirecto al 31 de diciembre del 2011.

**5.1.5 Ajustes al 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011.**

- (a) Los terrenos y edificaciones fueron medidos por primera adopción a su valor razonable, Las vidas económicas técnicas, vidas económicas útiles y valores residuales así como las tasas de depreciación de las partidas de propiedad, planta y equipo han sido determinadas por la Administración de la Compañía en base a la estimación de los beneficios económicos esperados que dichos activos generen en la Compañía. Como resultado de la aplicación de estas políticas contables y cálculos efectuados por la Compañía el ajuste acumulado al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011 en Propiedades, planta y equipo ascienden a (230,819) y (335,082) respectivamente.
- (b) Las propiedades de inversión fueron medidos por primera adopción a su valor razonable, Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía reconoce el incremento acumulado en activos de inversión - terrenos de 4,351,263 y 4,591,263 respectivamente.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

- (c) Las propiedades de inversión fueron medidos por primera adopción a su valor razonable, Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía reconoce el incremento acumulado en activos de inversión - edificios de 507,945 y 349,510 respectivamente.
- (d) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, los activos intangibles fueron medidos por primera y plena adopción NIIF al precio equivalente en efectivo en la fecha de compra; es decir, al modelo del costo, la vida útil de estos activos se incrementa de 3 a 10 años, la Compañía ajusta el importe de activos intangibles en 45,569 y 6,252 respectivamente.
- (e) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía valora sus inversiones en Panamericana Vial S.A., al modelo de costo, por lo que ajustan en (11,198,795).
- (f) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, la Compañía valora sus inversiones Herdoíza Crespo Construcciones S.A., al modelo de costo, por lo que se ajustan en (36,112,922).
- (g) Al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011, corresponde al impuesto diferido por pagar por (182,043) y (117,473) respectivamente.

**5.1.6 Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y al 31 de diciembre de 2011.**

Una conciliación del Patrimonio al 31 de diciembre y 01 de enero de 2011 de la Compañía por efectos de la conversión de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF fue como sigue:

**CONCILIACIONES DEL PATRIMONIO NEC - NIIF**  
(Expresadas en dólares)

Concepto	Saldo a Enero 1, 2011	Saldo a Diciembre 31, 2011
Patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC	64,969,625	99,471,624
(-) Corrección propiedades, planta y equipo (a)	(335,082)	(230,819)
(-) Corrección de propiedades de inversión (b) (c)	4,940,773	4,859,208
(+) Corrección de la amortización de activos intangibles (d)	6,252	45,569
(+) Corrección del reconocimiento de inversiones permanentes (e) (f)	(47,311,717)	(47,311,717)
(-) Efecto de impuesto diferido por pagar (g)	(117,473)	(182,043)
Efecto de la transición a las NIIF	(42,817,247)	(42,819,802)
Patrimonio neto según NIIF	<u>22,152,378</u>	<u>56,651,822</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

5.1.7 Conciliación de Resultados al 31 de diciembre de 2011.

La conciliación de los resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2011, fue como sigue:

**CONCILIACION DE RESULTADOS NEC - NIIF**  
(Expresadas en dólares)

<u>Concepto</u>	<u>Saldo a Diciembre 31, 2011</u>
Utilidad neta del ejercicio 2011 según NEC	13,236,622
Ajustes por implementación a NIIF	
Corrección en propiedades, planta y equipo	104,263
Corrección en propiedades de inversión	(81,565)
Corrección de la amortización de activos intangibles	39,317)
Constitución de impuesto diferido	<u>(64,570)</u>
Efecto de la transición a las NIIF	<u>(2,555)</u>
Utilidad neta del ejercicio 2011 según NIIF	<u>13,234,067</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

5.1.8 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2011.

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS**  
(Expresados en dólares)

	Saldo NEC a Diciembre 31, 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF a Diciembre 31, 2011
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	57,644	-	57,644
<b>Activos financieros</b>			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	5,720	-	5,720
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	566,602	-	566,602
Otras cuentas por cobrar	18,379	-	18,379
Inventarios	329,275	-	329,275
Servicios y otros pagos anticipados	3,802,873	-	3,802,873
Activos por impuestos corrientes	2,367,711	-	2,367,711
<b>Total activos corrientes</b>	<b>7,148,204</b>	<b>-</b>	<b>7,148,204</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	6,846,133	(230,819)	6,615,314
Propiedades de inversión	12,842,265	4,859,208	17,701,473
Activo intangible	104,208	45,569	149,777
Otros activos no corrientes	88,953,939	(47,311,717)	41,642,222
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>108,746,545</b>	<b>(42,637,759)</b>	<b>66,108,786</b>
<b>Total activos</b>	<b>115,894,749</b>	<b>(42,637,759)</b>	<b>73,256,990</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar	720,213	-	720,213
Otras obligaciones corrientes	1,739,124	-	1,739,124
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	13,135,922	-	13,135,922
Otros pasivos corrientes	369,160	-	369,160
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>15,964,419</b>	<b>-</b>	<b>15,964,419</b>
<i>Suman y pasan...</i>	<b>15,964,419</b>	<b>-</b>	<b>15,964,419</b>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS**  
(Expresados en dólares)

	Saldo NEC a Diciembre 31, 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF a Diciembre 31, 2011
<i>Suman y vienen...</i>	15,964,419	-	15,964,419
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo diferido	-	182,043	182,043
Otros pasivos no corrientes	458,706	-	458,706
<b>Total pasivos no corrientes</b>	458,706	182,043	640,749
<b>Total pasivos</b>	16,423,125	182,043	16,605,168
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital	26,915,377	-	26,915,377
Reservas	2,825,000	-	2,825,000
Resultados acumulados	56,494,625	(42,817,247)	13,677,378
Resultados del ejercicio	13,236,622	(2,555)	13,234,067
<b>Total patrimonio</b>	99,471,624	(42,819,802)	56,651,822
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	115,894,749	(42,637,759)	73,256,990

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**5.1.9 Conciliación del Estado de Situación Financiera Clasificado al 01 de enero de 2011.**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS**  
(Expresados en dólares)

	Saldo NEC a Enero 1, 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF a Enero 1, 2011
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,034,081	-	2,034,081
Activos financieros			-
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	7,403	-	7,403
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	508,446	-	508,446
Otras cuentas por cobrar	24,038	-	24,038
Inventarios	1,551,525	-	1,551,525
Servicios y otros pagos anticipados	2,583,561	-	2,583,561
Activos por impuestos corrientes	3,495,409	-	3,495,409
<b>Total activos corrientes</b>	<b>10,204,463</b>	<b>-</b>	<b>10,204,463</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	4,878,823	(335,082)	4,543,741
Propiedades de inversión	8,801,469	4,940,773	13,742,242
Activo intangible	161,714	6,252	167,966
Otros activos no corrientes	88,953,939	(47,311,717)	41,642,222
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>102,795,945</b>	<b>(42,699,774)</b>	<b>60,096,171</b>
<b>Total activos</b>	<b>113,000,408</b>	<b>(42,699,774)</b>	<b>70,300,634</b>
<b>Pasivos:</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar	5,613,155	-	5,613,155
Otras obligaciones corrientes	1,483,737	-	1,483,737
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	18,527,629	-	18,527,629
Otros pasivos corrientes	540,026	-	540,026
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>26,164,547</b>	<b>-</b>	<b>26,164,547</b>
<i>Suman y pasan...</i>	<b>26,164,547</b>	<b>-</b>	<b>26,164,547</b>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS**  
(Expresados en dólares)

	Saldo NEC a Enero 01, 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF a Enero 01, 2011
<i>Suman y vienen</i>	26,164,547	-	26,164,547
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Pasivo diferido	-	117,473	117,473
Otros pasivos no corrientes	<u>21,866,236</u>	-	<u>21,866,236</u>
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<u>21,866,236</u>	<u>117,473</u>	<u>21,983,709</u>
<b>Total pasivos</b>	48,030,783	117,473	48,148,256
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital	5,650,000	-	5,650,000
Aportes de accionistas para futura capitalización	-	-	-
Reservas	630,216	-	630,216
Resultados acumulados	41,944	(42,817,247)	(42,775,303)
Resultados del ejercicio	<u>58,647,465</u>	-	<u>58,647,465</u>
<b>Total patrimonio</b>	<u>64,969,625</u>	<u>(42,817,247)</u>	<u>22,152,378</u>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>	<u>113,000,408</u>	<u>(42,699,774)</u>	<u>70,300,634</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**5.1.10 Conciliación del Estado de Resultados Integrales por Función al 31 de diciembre de 2010.**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
(Expresados en dólares)

	Saldo NEC a Diciembre 31, 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF a Diciembre 31, 2011
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	41,168,786	-	41,168,786
<b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>	<u>32,946,820</u>	<u>(92,031)</u>	<u>32,854,789</u>
Ganancia bruta	8,221,966	(92,031)	8,313,997
<b>OTROS INGRESOS</b>	10,336,953	-	10,336,953
<b>GASTOS</b>			
Gastos administrativos	2,586,611	(209,984)	2,376,627
Gastos financieros	6,957	-	6,957
Otros gastos	<u>44,803</u>	<u>240,000</u>	<u>284,803</u>
	<u>2,638,371</u>	<u>30,016</u>	<u>2,668,387</u>
Utilidad del ejercicio	15,920,548	62,015	15,982,563
Participación trabajadores	<u>1,135,106</u>	<u>-</u>	<u>1,135,106</u>
<b>Impuesto a las ganancias</b>			
Impuesto a la renta corriente	1,548,820	-	1,548,820
Efecto impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>64,570</u>	<u>64,570</u>
	1,548,820	64,570	1,613,390
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>	13,236,622	(2,555)	13,234,067
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b> Componentes del otro resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>	<u>13,236,622</u>	<u>(2,555)</u>	<u>13,234,067</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**5.1.11 Conciliación del Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo al 31 de diciembre de 2011.**

**CONCILIACIÓN DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO**  
(Expresados en dólares)

	Saldo NEC a Diciembre 31, 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF a Diciembre 31, 2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes	42,090,550	(978,237)	41,112,313
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(46,704,392)	978,237	(45,726,155)
Impuestos a la renta	(794,527)	-	(794,527)
Intereses pagados	(6,957)	-	(6,957)
Intereses ganados	-	4,336	4,336
Otros, neto	10,292,150	(8,357,514)	1,934,636
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>4,876,824</b>	<b>(8,353,178)</b>	<b>(3,476,354)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>			
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	(6,766,198)	4,335,538	(2,430,660)
Pago por compra de propiedades de inversión	-	(4,335,538)	(4,335,538)
Dividendos recibidos	-	8,353,178	8,353,178
Efectivo recibido por venta de propiedad, planta y equipos	55,090	-	55,090
<b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión</b>	<b>(6,711,108)</b>	<b>8,353,178</b>	<b>1,642,070</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:</b>			
Fondos de garantías pagados a largo plazo	(142,153)	-	(142,153)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento</b>	<b>(142,153)</b>	<b>-</b>	<b>(142,153)</b>
<b>Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(1,976,437)</b>	<b>-</b>	<b>(1,976,437)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>2,034,081</b>	<b>-</b>	<b>2,034,081</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>57,644</b>	<b>-</b>	<b>57,644</b>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TORAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Saldo NEC a Diciembre 31, 2011	Efecto transición a las NIIF	Saldo NIIF a Diciembre 31, 2011
Resultado integral	13,236,622	2,555	13,234,067
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	-		
Depreciación	720,000	456,512	263,494
Provisión participación trabajadores e impuesto a la renta	2,683,926	-	2,683,926
Amortización activos intangibles	-	(18,189)	18,189
Dividendos recibidos	-	(8,353,178)	(8,353,178)
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipos	37,299	-	37,299
Bajas de propiedad, planta y equipos	3,202	-	3,202
Ajuste valor razonable propiedades de inversión	-	(240,000)	240,000
Depreciación propiedades de inversión	-	(136,309)	136,309
Liberación de impuestos diferidos	-	(64,570)	64,570
Cambios en activos y pasivos operativos:	-	-	-
Documentos y cuentas por cobrar cliente	476,582	420,109	(56,473)
Otras cuentas por cobrar	-	(5,659)	5,659
Inventarios	-	(1,222,250)	1,222,250
Servicios y otros pagos anticipados	603,247	1,822,559	(1,219,312)
Activos por impuestos corrientes	-	(1,127,698)	1,127,698
Cuentas y documentos por pagar	(10,827,443)	(5,934,501)	(4,892,942)
Otras obligaciones corrientes	-	(2,428,539)	(2,428,539)
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	(2,056,611)	3,335,096	(5,391,707)
Otros pasivos corrientes	-	170,866	(170,866)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>4,876,824</u>	<u>(8,353,178)</u>	<u>(3,476,354)</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Caja	200	1,900	1,900
Bancos	396,652	55,744	2,032,181
	396,852	57,644	2,034,081

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Clientes	(1)	-	5,720	7,403
		-	5,720	7,403

(1) Los saldos incluidos en este rubro no generan intereses y se los considera con vencimientos menores a tres meses.

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Panamericana Vial S.A.			
Panavial	4,342,744	79,841	2,726
Binexpro S.A.	312	485,721	485,721
Alfavial S.A.	-	-	571
El Pongo	312	-	-
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	52,452	1,040	19,428
(Nota 35)	4,395,820	566,602	508,446

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Garantías arriendos	459	-	-
Reclamos de seguros	-	-	17,974
Anticipo de empleados	-	15,413	2,383
Descuento empleados	-	2,966	3,681
	459	18,379	24,038

10. INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Materiales o bienes para la construcción.	86,682	242,485	615,333
Inventarios repuestos, herramientas, y accesorios. (1)	7,923	8,179	878,545
Otros inventarios	23,630	78,611	57,647
	118,235	329,275	1,551,525

- (1) Repuestos incluye principalmente piezas y partes para mantenimiento de la maquinaria de la Compañía.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**11. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Seguros pagados por anticipados.	4,598	715,356	96,353
Anticipo a proveedores	700,337	2,935,674	2,335,365
Otros anticipos entregados	485,721	151,843	151,843
	1,190,656	3,802,873	2,583,561

**12. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Crédito tributario IVA	1,929,582	2,084,089	2,457,494
Crédito tributario Impuesto a la renta (Nota 22)	-	283,622	1,037,915
	1,929,582	2,367,711	3,495,409

**13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.**

Un resumen del neto de propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Terrenos	2,010,044	811,209	811,209
Construcciones en curso	-	3,500,213	1,114,864
Muebles y enseres	28,801	248,190	278,087
Maquinaria y equipo	1,740,348	1,946,814	2,109,690
Equipo de computación	1,402	5,943	11,150
Vehículos	91,676	102,945	218,741
	3,872,271	6,615,314	4,543,741

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un resumen del costo de propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Terrenos	2,010,044	811,209	811,209
Construcciones en curso	-	3,500,213	1,114,864
Muebles y enseres	39,968	298,968	298,968
Maquinaria y equipo	2,616,653	2,616,653	2,575,635
Equipo de computación	7,579	16,847	16,499
Vehículos	117,932	117,932	226,302
	<u>4,792,176</u>	<u>7,361,822</u>	<u>5,043,477</u>

Un resumen de la depreciación de propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Muebles y enseres	(11,167)	(50,778)	(20,881)
Maquinaria y equipo	(876,305)	(669,839)	(465,944)
Equipo de computación	(6,177)	(10,904)	(5,349)
Vehículos	(26,256)	(14,987)	(7,562)
	<u>(919,905)</u>	<u>(746,508)</u>	<u>(499,736)</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<u>Costo:</u>		
Saldo inicial	7,361,822	5,043,477
Adiciones	9,294,767	2,430,660
Bajas	(4,755)	(3,124)
Ventas	(259,000)	(109,191)
Transferencia a activos de inversión (Nota 14)	<u>(11,600,658)</u>	-
Saldo final	<u>4,792,176</u>	<u>7,361,822</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<i>Depreciación acumulada:</i>		
Saldo inicial	(746,508)	(499,736)
Gasto del año	(234,906)	(263,494)
Ventas	52,242	15,981
Bajas	4,755	741
Ajuste de aplicación NIIF	4,512	-
Saldo final	<u>(919,905)</u>	<u>(746,508)</u>

**14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.**

Un resumen del neto de propiedades de inversión fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Terrenos	12,058,590	12,058,590	8,248,870
Edificios	17,903,387	5,642,883	5,493,372
	<u>29,961,977</u>	<u>17,701,473</u>	<u>13,742,242</u>

Los movimientos del costo de propiedades de inversión, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<i>Costo:</i>		
Saldo inicial	17,837,782	13,742,242
Adiciones	801,165	4,335,540
Transferencia de activos fijos (Nota 13)	11,600,658	-
Ajustes Valor Razonable	-	(240,000)
Saldo final	<u>30,239,605</u>	<u>17,837,782</u>

Los movimientos de la depreciación de propiedades de inversión, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<i>Depreciación acumulada:</i>		
Saldo inicial	(136,309)	-
Gasto del año	(141,319)	(136,309)
Saldo final	<u>(277,628)</u>	<u>(136,309)</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**15. ACTIVO INTANGIBLE.**

Un resumen del neto esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Software	132,121	149,777	167,966
	132,121	149,777	167,966

Un resumen del costo de los intangibles, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Software	168,500	172,516	172,516
	168,500	172,516	172,516

Un resumen de la amortización de los intangibles, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
(-) Amortización acumulada Software	(36,379)	(22,739)	(4,550)
	(36,379)	(22,739)	(4,550)

Los movimientos del activo intangible, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
<u>Costo:</u>		
Saldo inicial	172,516	172,516
Bajas	(4,016)	-
Saldo final	168,500	172,516
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Saldo inicial	(22,739)	(4,550)
Gasto del año	(13,640)	(18,189)
Saldo final	(36,379)	(22,739)

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de Tenencia	Valor Nominal	Costo 31-Dic-12	Costo 31-Dic-11
Panamericana Vial S,A, Panavial	(1) 99,990%	719,998	719,998	719,998
Herdoiza Crespo Construcciones S,A,	(2) 75,670%	40,922,224	40,922,224	40,922,224
			<u>41,642,222</u>	<u>41,642,222</u>

El movimiento de otras inversiones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Saldo inicial y final	<u>41,642,222</u>	<u>41,642,222</u>	<u>41,642,222</u>

17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta se da como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Proveedores	105,672	645,178	5,587,759
Provisión proveedores	-	75,035	25,396
	<u>105,672</u>	<u>720,213</u>	<u>5,613,155</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**18. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Con la administración tributaria	302,174	109,548	507,273
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Nota 22)	1,092,627	-	-
Con el IESS	4,300	140,886	115,089
Por beneficios de ley a empleados	46,349	353,584	332,761
Participación trabajadores por pagar del ejercicio ( Nota 23)	1,352,693	1,135,106	528,614
	2,798,142	1,739,124	1,483,737

**19. CUENTAS POR PAGAR DIVERSASR / RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Panamericana Vial S.A. Panavial	-	10,632,008	9,652,088
Herdoíza Crespo Construcciones	5,518,113	2,503,914	8,875,541
(Nota 35)	5,518,113	13,135,922	18,527,629

**20. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Sueldos por pagar	16,077	362,952	529,575
Liquidación de haberes	1,198	-	-
Garantías por arriendos	94,564	5,000	6,400
Multas	-	1,208	4,051
	111,839	369,160	540,026

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**21. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Proveedores Varios	-	-	21,265,377
Fondo de garantía contratistas.	104,328	458,706	600,859
	<u>104,328</u>	<u>458,706</u>	<u>21,866,236</u>

**22. IMPUESTO A LA RENTA.**

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24%, para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien,

- Año de fabricación
- Fecha y valor de adquisición.
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

2. Bienes relacionados con investigación y tecnología:

- Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, Fecha y valor de adquisición,
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.
- Análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e, incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	21,333,053	15,982,563
Efecto de impuesto diferido	461,530	(64,570)
<b>Utilidad para determinar impuesto a la renta</b>	<b>21,794,583</b>	<b>15,917,993</b>
(-) 15% Participación trabajadores	(1,352,693)	(1,135,106)
<b>Menos:</b>		
Ingresos exentos	(12,030,702)	(8,353,178)
Gasto por aplicación NIIF	(284,399)	2,555
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	202,543	21,152
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos	5,886	-
Liberación/constitución de impuestos diferidos	(461,530)	-
<b>Utilidad gravable</b>	<b>7,873,688</b>	<b>6,453,416</b>
Impuesto a la renta afectado por 23% y 24%	1,810,948	1,548,820
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>1,810,948</b>	<b>1,548,820</b>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo inicial	(283,622)	(1,037,915)
Provisión del año	1,810,948	1,548,820
Pagos efectuados		-
Menos retenciones del año	(338,769)	(794,527)
Anticipo impuesto a la renta	(95,930)	-
	<b>1,092,627</b>	<b>(283,622)</b>

**23. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Participación de los trabajadores: (1)		
Saldo inicial	1,135,106	528,614
Provisión del año	1,352,693	1,135,106
Pagos efectuados	(1,135,106)	(528,614)
	<b>1,352,693</b>	<b>1,135,106</b>
Saldo final (Nota18)	<b>1,352,693</b>	<b>1,135,106</b>

(1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

**24. IMPUESTOS DIFERIDOS.**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases financiera y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fueron como sigue:

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
<b>Diciembre 31, 2012:</b>			
Propiedades, planta y equipo	1,483,297	1,830,788	(347,491)
Activos intangibles	48,889	132,121	(83,232)
Propiedades de inversión	19,604,515	17,903,387	1,701,128
	<u>21,136,701</u>	<u>19,866,296</u>	<u>1,270,405</u>
<b>Diciembre 31, 2011:</b>			
Propiedades, planta y equipo	(922,560)	(684,587)	(237,973)
Activos intangibles	(68,307)	(22,739)	(45,568)
Propiedades de inversión	4,976,803	5,484,748	(507,945)
	<u>3,985,936</u>	<u>4,777,422</u>	<u>(791,486)</u>
<b>Enero 1, 2011:</b>			
Propiedades, planta y equipo	(607,141)	(473,432)	(133,709)
Activos intangibles	(10,802)	(4,550)	(6,252)
Propiedades de inversión	5,143,862	5,493,372	(349,510)
	<u>4,525,919</u>	<u>5,015,390</u>	<u>(489,471)</u>
Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:			
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Impuesto diferido por cobrar:			
Propiedades de inversión	374,248	-	-
	<u>374,248</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**CONSTRUCTORA HERDOIZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero 01, 2011
Impuesto diferido por pagar:	76,448	54,735	32,091
Propiedades, planta y equipo	18,311	10,481	1,500
Activos intangibles	-	116,827	83,882
Propiedades de inversión	94,759	182,043	117,473
<b>Impuesto diferido neto:</b>	<b>374,218</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto diferido por cobrar	94,759	182,043	117,473
Impuesto diferido por pagar	279,489	(182,043)	(117,473)
El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es como sigue:			
Reconocido en	Saldo inicial	resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2012:	(54,734)	(21,714)	(76,448)
Propiedades, planta y equipo	(10,481)	(7,830)	(18,311)
Activos intangibles	(116,827)	491,075	374,248
Propiedades de inversión	(182,042)	461,531	279,489
Diciembre 31, 2011:	(32,091)	(22,644)	(54,735)
Propiedades, planta y equipo	(1,500)	(8,981)	(10,481)
Activos intangibles	(83,882)	(32,945)	(116,827)
Propiedades de inversión	(117,473)	(64,570)	(182,043)

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuesto a la renta corriente	1,092,627	(283,622)
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	(461,530)	64,570
	<u>631,097</u>	<u>(219,052)</u>

**25. CAPITAL SOCIAL.**

Está constituido al 31 de diciembre de 2012 y 2011 por 26,915,377 y 1 de enero de 2011 por 5,650,000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una.

Con fecha 28 de noviembre de 2011 mediante escritura pública la Compañía aumento el capital social en 21,265,377 por capitalización de acreencias con Pacific Management Construction S.A.

**26. RESERVAS.**

Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía efectuó la apropiación requerida por Ley.

**27. RESULTADOS ACUMULADOS.**

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

El saldo deudor podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidades retenidas:

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

A continuación se presentan los importes de cada categoría de instrumentos financieros en cada ejercicio.

	Diciembre 31, 2012		Diciembre 31, 2011	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	624	-	5,720	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	4,395,196	-	566,602	-
Otras cuentas por cobrar	459	-	18,379	-
	<b>4,396,279</b>	<b>-</b>	<b>590,701</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medido al costo</b>				
Cuentas y documentos por pagar	105,672	-	720,213	-
Otras obligaciones corrientes	2,798,142	-	1,739,124	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	5,518,113	-	13,135,922	-
Otros pasivos corrientes	11,839	-	369,160	-
Otros pasivos no corrientes	-	104,328	-	458,706
	<b>8,433,766</b>	<b>104,328</b>	<b>15,964,419</b>	<b>458,706</b>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable en libros de documentos y cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, cuentas y documentos por pagar, otros pasivos corrientes, cuentas por pagar diversas/relacionadas, se aproxima al valor razonable debido a que la naturaleza de exigibilidad en el corto plazo de estos instrumentos.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**29. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.**

Los ingresos de la Compañía provenientes de sus actividades ordinarias, fueron como siguen:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Prestación de servicios	20,517,069	41,168,786
	<u>20,517,069</u>	<u>41,168,786</u>

**30. COSTOS DE VENTAS.**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el costo de venta es de 10,446,726 y 32,854,789 respectivamente, mismos que incluyen: costos relacionados con la prestación de servicios, costos de personal y honorarios de terceros, transporte, combustibles y lubricantes, depreciaciones y amortizaciones, mantenimientos y reparaciones y demás costos relacionados a los servicios que presta la Compañía.

**31. GASTOS ADMINISTRATIVOS.**

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Sueldos, salarios y más remuneraciones	867,587	1,539,563
Aportes a la seguridad social	221,936	-
Beneficios sociales e indemnizaciones	119,631	-
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	2,100	-
Mantenimiento y reparaciones	43	6,910
Combustibles	-	70
Transporte	-	3,205
Gastos de gestión	4,897	-
Gastos de viaje	90	-
Impuestos, contribuciones y otros	302,379	368,770
Depreciaciones:	70,951	287,718
Otros gastos	44,464	170,390
	<u>1,634,078</u>	<u>2,376,627</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

**32. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.**

Un resumen de otros ingresos no operacionales reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Interés ganado	15,813	4,336
Ingresos dividendos	12,030,702	8,353,178
Otros ingresos (c/r)	1,042,681	1,948,863
Otros ingresos (s/r)	15,175	30,576
	<u>13,104,371</u>	<u>10,336,953</u>

**33. GASTOS FINANCIEROS.**

Un resumen de otros gastos financieros reportados en los estados financieros, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Gastos Bancarios	5,016	6,596
Comisiones bancarias	24	361
Intereses bancarios	333	-
	<u>5,373</u>	<u>6,957</u>

**34. OTROS GASTOS NO OPERACIONALES.**

Un resumen de otros gastos financieros reportados en los estados financieros, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Pérdida en venta de activos	-	37,299
Gastos no deducibles	202,210	247,504
	<u>202,210</u>	<u>284,803</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**35. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.**

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por cobrar (Nota 8):		
Panamericana Vial S.A. Panavial	4,342,744	79,841
Binexpro S.A.	312	485,721
El Pongo	312	-
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	54,452	1,040
	<u>4,397,820</u>	<u>566,602</u>
Cuentas por pagar:(Nota 19)		
Panamericana Vial S.A. Panavial	-	10,632,008
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	5,518,113	2,503,914
	<u>5,518,113</u>	<u>13,135,922</u>

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Venta de servicios:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	-	1,008,459
Alquiler de maquinaria:		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	111,869	-
	<u>8,186,532</u>	<u>1,008,459</u>
Ingresos por otros contratos:		
Panamericana Vial S.A. Panavial	20,517,069	41,168,786
Ingresos por arriendos:		
Panamericana Vial S.A. Panavial	915,040	875,200
Binexpro S.A.	600	-
Alfaviál S.A.	4,500	6,000
El Pongo	600	-
Markam	600	-
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	-	4,000
	<u>921,340</u>	<u>885,200</u>

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
<b>Gastos</b>		
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.		
Alquiler de maquinaria	4,000,000	11,000,000
Servicios de construcción	2,908,276	-
Asesoría técnica	-	1,000,000
Asfalto para planta emulsión	-	122,176
	6,908,276	12,122,176
<b>Compras</b>		
Herdoíza Crespo Construcciones:		
Materia prima para asfalto - emulsión	1,166,385	-
	1,166,385	-
<b>Otros ingresos</b>		
Herdoíza Crespo Construcciones:		
Venta de propiedad, maquinaria y equipos	206,758	-
	206,758	-
<b>Ingresos por otros contratos:</b>		
Alfaviál S.A.	-	621
Panaviál S.A.	-	36,854
	-	37,475

**36. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2012, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre partes relacionadas (locales y/o del exterior), de manera que las contraprestaciones entre ellas sean similares a las que se realizan entre partes independientes, es decir, deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril del 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a USD \$3,000,000.00 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a US\$6,000,000.00 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta USD\$15,000.00.

A la fecha de presentación de este informe, la Compañía cuenta con el estudio definitivo de Precios de Transferencia correspondiente al ejercicio fiscal 2012 elaborado por un asesor externo; en el cual se concluye:

Las Compañía se encuentran exenta del Régimen de Precios de Transferencia y por ende no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas ni el Informe Integral de Precios de Transferencia, que conllevarían al análisis de las operaciones con compañías relacionadas a fin de establecer el cumplimiento del principio de plena competencia; no obstante, sí debe cumplir con el envío de la información que la Administración Tributaria ha solicitado a través de la Resolución No. 29 publicada en el Registro Oficial del 28 de enero de 2011, que señala:

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

“Art. 1.- Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y que se encuentren exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo innumerado quinto posterior al artículo 15 de la Ley de Régimen Tributario Interno, deben presentar a la Administración Tributaria, en un plazo no mayor a un mes, contado a partir de la fecha máxima señalada para la presentación de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con la ley, la siguiente información de sus operaciones con partes relacionadas del exterior, resumida por clase de operación y nombre de la contraparte...”

El envío de la información señalada constituye una descripción de las operaciones efectuadas con compañías relacionadas, reporte que será remitido en el mes de mayo conforme el noveno dígito del RUC de cada compañía.

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas del exterior que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

Al 31 de diciembre de 2012, el Perito Experto contratado por la Compañía para analizar la normativa vigente (Nota 37), respecto a transacciones con Compañías Relacionadas Locales, en su informe menciona lo siguiente “Por lo expuesto, concluimos que la compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia y por ende no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas ni el Informe Integral de Precios de Transferencia, que conllevarían al análisis de las operaciones con compañías relacionadas a fin de establecer el cumplimiento del principio de plena competencia; ....”

**37. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORME.**

**Anexo e Informe de Precios de Transferencia por operaciones con partes relacionadas locales y/o del Exterior.**

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, la Administración Tributaria obligaba a presentar un Informe de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con partes relacionadas del exterior (OPRE o Anexo de Operaciones) a contribuyentes que realizaban operaciones con partes relacionadas del exterior sobre los US\$5,000,000; y, solo el Anexo para operaciones sobre los US\$3,000,000 (US\$1,000,000 si las operaciones relacionadas eran superiores al 50% de las ventas).

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
(UnaSubsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros**

(Expresadas en dólares)

---

A partir del 24 de enero de 2013, están obligados a presentar:

- El Anexo de operaciones, los sujetos pasivos que realicen operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000.
- El informe integral de Precios de Transferencia (además del Anexo de operaciones), los sujetos pasivos que realicen operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$6,000,000.

Tanto el Anexo de Operaciones como el Informe Integral de Precios de Transferencia, serán exigibles por las operaciones realizadas durante el ejercicio económico 2012 y deberán presentarse al Servicio de Rentas Internas en junio de 2013, de acuerdo al noveno dígito del RUC.

---