

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

**Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013 y 2012.**

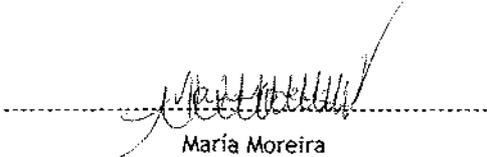
**CONTENIDO:**

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 Contables y Notas a los estados financieros

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**(Expresados en dólares)**

|   | Notas     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|---|-----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Activos:</b>                                   |           |                       |                       |
| <b>Activos corrientes:</b>                        |           |                       |                       |
| Efectivo y equivalente de efectivo                | (Nota 5)  | 437,267               | 396,852               |
| <b>Activos financieros</b>                        |           |                       |                       |
| Cuentas y documentos cobrar clientes relacionadas | (Nota 6)  | 3,499,366             | 4,395,820             |
| Otras cuentas por cobrar                          | (Nota 7)  | 125,577               | 459                   |
| Inventarios                                       | (Nota 8)  | 34,466                | 118,235               |
| Servicios y otros pagos anticipados               | (Nota 9)  | 10,434,930            | 1,190,656             |
| Activos por Impuestos corrientes                  | (Nota 10) | 1,437,778             | 1,929,582             |
| <b>Total activos corrientes</b>                   |           | <b>15,969,384</b>     | <b>8,031,604</b>      |
| <b>Activos no corrientes:</b>                     |           |                       |                       |
| Propiedad, planta y equipo                        | (Nota 11) | 3,689,693             | 3,872,271             |
| Propiedades de inversión                          | (Nota 12) | 31,747,210            | 29,961,977            |
| Activos intangibles                               | (Nota 13) | 121,882               | 132,121               |
| Activos por impuesto diferido                     | (Nota 22) | 104,412               | 279,489               |
| Otros activos no corrientes                       | (Nota 14) | 52,992,054            | 41,642,222            |
|   |           | <b>104,624,635</b>    | <b>83,919,684</b>     |

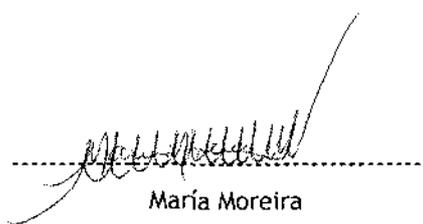
  
 Ing. Marcelo Herdoiza Guerrero  
 Gerente General

  
 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<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|---|-----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Pasivos y patrimonio de los accionistas:</b> |           |                       |                       |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                      |           |                       |                       |
| Cuentas y documentos por pagar                  | (Nota 15) | 897,950               | 105,672               |
| Otras obligaciones corrientes                   | (Nota 16) | 958,683               | 2,798,142             |
| Cuentas por pagar diversas / relacionadas       | (Nota 17) | 7,647,133             | 5,518,113             |
| Otros pasivos corrientes                        | (Nota 18) | 68,354                | 111,839               |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                 |           | <b>9,572,120</b>      | <b>8,533,766</b>      |
| <b>Pasivo no corriente:</b>                     |           |                       |                       |
| Otros pasivos no corrientes                     | (Nota 19) | 50,563                | 104,328               |
|   |           | 50,563                | 104,328               |
| <b>Total pasivos</b>                            |           | <b>9,622,683</b>      | <b>8,638,094</b>      |
| <b>Patrimonio de los accionistas:</b>           |           |                       |                       |
| <b>Patrimonio</b>                               |           |                       |                       |
| Capital social                                  | (Nota 23) | 26,915,377            | 26,915,377            |
| Reservas  | (Nota 24) | 6,011,757             | 4,148,662             |
| Resultados acumulados                           | (Nota 25) | 62,074,818            | 44,217,551            |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>      |           | <b>95,001,952</b>     | <b>75,281,590</b>     |
|   |           | <b>104,624,635</b>    | <b>83,919,684</b>     |

  
 Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
 Gerente General

  
 María Moreira  
 Contadora General  
 Reg. No. 30751

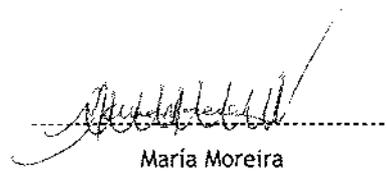
Ver políticas contables  
 y notas a los estados financieros

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
 (Expresados en dólares)

| Años terminados en Diciembre 31,                                |           | 2013       | 2012       |
|---|-----------|------------|------------|
| <b>Ingresos</b>   |           |            |            |
| Ingresos de actividades ordinarias                              | (Nota 27) | 2,094,774  | 20,517,069 |
| Costo de ventas y producción                                    | (Nota 28) | 1,137,834  | 10,446,726 |
| <b>Utilidad bruta</b>   |           | 956,940    | 10,070,343 |
| <b>Otros ingresos</b>   | (Nota 30) | 28,251,982 | 13,104,371 |
| <b>Gastos:</b>  |           |            |            |
| Administrativos   | (Nota 29) | 3,706,707  | 1,634,078  |
| Financieros   | (Nota 31) | 4,629      | 5,373      |
| Otros gastos  | (Nota 32) | 11,233     | 202,210    |
|   |           | 3,722,569  | 1,841,661  |
| <b>Utilidad antes de participación a trabajadores</b>           |           | 25,486,353 | 21,333,053 |
| Participación a trabajadores                                    | (Nota 21) | -          | 1,352,693  |
| <b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>               |           | 25,486,353 | 19,980,360 |
| <b>Impuesto a las ganancias</b>                                 |           |            |            |
| Impuesto a las utilidades corriente                             | (Nota 20) | 590,914    | 1,810,948  |
| Impuestos diferidos   | (Nota 22) | 175,077    | (461,530)  |
|   |           | 765,991    | 1,349,418  |
| <b>Utilidad neta del ejercicio de operaciones continuas</b>     |           | 24,720,362 | 18,630,942 |
| <b>Otro resultado integral</b>                                  |           |            |            |
| Componenetes de otro resultado integral                         |           | -          | -          |
| <b>Resultado integral total del año</b>                         |           | 24,720,362 | 18,630,942 |
| <b>Utilidad por acción</b>                                      |           | 0.92       | 0.69       |
| <b>Promedio ponderado del número de acciones en circulación</b> |           | 26,915,377 | 26,915,377 |



Ing. Marcelo Herdoiza Guerrero  
Gerente General



María Moreira  
Contadora General  
Reg. No. 30751

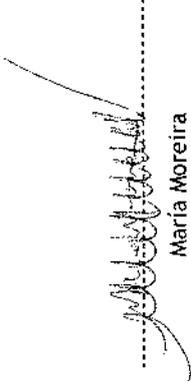
Ver políticas contables  
y notas a los estados financieros

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
 (Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
 (Expresados en dólares)

|  | Resultados acumulados |               |                       |                      |                             |             | Total patrimonio de los accionistas |
|--|-----------------------|---------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|
|  | Capital social        | Reserva legal | primera adopción NIIF | Utilidades retenidas | Total resultados acumulados |             |                                     |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b> | 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  |                                     |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b> | 26,915,377            | 4,148,662     | (42,819,802)          | 87,037,353           | 44,217,551                  | 75,281,590  |                                     |
| Apropiación de utilidades                | -                     | 1,863,095     | -                     | (1,863,095)          | (1,863,095)                 | -           |                                     |
| Dividendos pagados                       | -                     | -             | -                     | (5,000,000)          | (5,000,000)                 | (5,000,000) |                                     |
| Ganancia neta del período                | -                     | -             | -                     | 24,720,362           | 24,720,362                  | 24,720,362  |                                     |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b> | 26,915,377            | 6,011,757     | (42,819,802)          | 104,894,620          | 62,074,818                  | 95,001,952  |                                     |



Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
Gerente General



María Moreira  
Contadora General  
Reg. No. 30751

Ver políticas contables  
y notas a los estados financieros.

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.**  
**(Una Subsidiaria de Pacific Management and Construction S.A.)**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO**  
**(Expresados en dólares)**

| Años terminados en Diciembre 31,                                       | 2013               | 2012               |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>             |                    |                    |
| Clases de cobros por actividades de operación                          |                    |                    |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y presentación de servicios | 5,997,971          | 16,693,571         |
| Clases de pagos por actividades de operación                           |                    |                    |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios            | (11,921,234)       | (9,864,496)        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                  | (1,352,693)        | (7,852,758)        |
| Intereses pagados  | (4,629)            | (5,373)            |
| Intereses recibidos  | 20                 | 15,813             |
| Impuestos a las ganancias pagados                                      | (1,621,340)        | (434,699)          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo neto                              | (139,125)          | -                  |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>             | <b>(9,041,030)</b> | <b>(1,447,942)</b> |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>             |                    |                    |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                          | (76,341)           | (1,194,322)        |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo      | 35,470             | 206,758            |
| Adquisición de propiedades de inversión                                | (2,154,766)        | (8,901,610)        |
| Adquisición de activos intangibles                                     | (6,800)            | -                  |
| Dividendos recibidos   | 11,427,647         | 12,030,702         |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>        | <b>9,225,210</b>   | <b>2,141,528</b>   |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>        |                    |                    |
| Fondos de garantías pagados a largo plazo                              | (53,765)           | (354,378)          |
| Dividendos pagados   | (90,000)           | -                  |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>        | <b>(143,765)</b>   | <b>(354,378)</b>   |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo                    | 40,415             | 339,208            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                  | 396,852            | 57,644             |
| <b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del año</b>             | <b>437,267</b>     | <b>396,852</b>     |

  
 Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
 Gerente General

  
 María Moreira  
 Contadora General  
 Reg. No. 30751

Ver políticas contables  
y 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)

| <i>Años terminados en Diciembre 31,</i>                     | <b>2013</b>         | <b>2012</b>         |
|---|---------------------|---------------------|
| Utilidad antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta  | 25,486,353          | 21,333,053          |
| <b>Ajuste por partidas distintas al efectivo:</b>           |                     |                     |
| Ajustes por gastos de depreciación y amortización           | 612,795             | 389,865             |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta                   | 590,914             | 1,810,948           |
| Dividendos acción recibidos                                 | (11,349,832)        | -                   |
| Ajustes por gasto por participación trabajadores            | -                   | 1,352,693           |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo            | (12,196,412)        | (15,194,839)        |
|   | <u>3,143,818</u>    | <u>9,691,720</u>    |
| <b>Cambios en activos y pasivos por cobrar</b>              |                     |                     |
| Disminución (incremento) en cuentas por cobrar clientes     | 896,454             | (3,823,498)         |
| <i>(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar</i> | (125,118)           | 17,920              |
| (Incremento) disminución en gastos anticipados              | (9,244,274)         | 2,612,217           |
| Disminución en inventarios                                  | 83,769              | 211,040             |
| Disminución en impuestos corrientes                         | 491,804             | 438,129             |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales   | 792,278             | (614,541)           |
| Disminución en otras cuentas por pagar                      | (2,430,373)         | (2,105,799)         |
| Disminución en diversas / relacionadas                      | (2,780,980)         | (7,617,809)         |
| Incremento (disminución) en otros pasivos                   | 131,592             | (257,321)           |
|   | <u>(12,184,848)</u> | <u>(11,139,662)</u> |
| <b>Efectivo utilizado en actividades de operación</b>       | <u>(9,041,030)</u>  | <u>(1,447,942)</u>  |



Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero  
Gerente General



María Moreira  
Contadora General  
Reg. No. 30751

Ver políticas contables  
y notas a los estados financieros.

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

**Índice**

---

| <b>Notas</b> |  | <b>Página</b> |
|--------------|--|---------------|
| 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. ....      | 15            |
| 2.4.         | Moneda funcional y de presentación. ....                               | 16            |
| 2.5.         | Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes. ....            | 16            |
| 2.6.         | Efectivo y equivalentes de efectivo. ....                              | 16            |
| 2.7.         | Activos financieros. ....  | 16            |
| 2.8.         | Cuentas por cobrar. ....   | 17            |
| 2.9.         | Inventarios. ....  | 17            |
| 2.10.        | Propiedades, planta y equipo. ....                                     | 18            |
| 2.11.        | Propiedades de inversión. ....   | 20            |
| 2.12.        | Combinación de negocios. ....  | 21            |
| 2.13.        | Activos intangibles. ....  | 21            |
| 2.14.        | Deterioro de valor de activos no financieros. ....                     | 21            |
| 2.15.        | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. ....          | 22            |
| 2.16.        | Provisiones. ....  | 23            |
| 2.17.        | Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos. ....                   | 23            |
| 2.18.        | Remediación del medio ambiente. ....                                   | 24            |
| 2.19.        | Participación a trabajadores. ....                                     | 24            |
| 2.20.        | Capital social y distribución de dividendos. ....                      | 24            |
| 2.21.        | Ingresos por obras. ....   | 24            |
| 2.22.        | Ingresos por dividendos e ingresos por intereses. ....                 | 24            |
| 2.23.        | Costos y gastos. ....  | 25            |
| 2.24.        | Compensación de saldos y transacciones. ....                           | 25            |
| 2.25.        | Gastos de administración. ....   | 25            |
| 2.26.        | Segmentos operacionales. ....  | 25            |
| 2.27.        | Estados de Flujo de Efectivo. ....                                     | 25            |
| 2.28.        | Cambios de políticas, estimaciones contables y errores. ....           | 25            |
| 2.29.        | Utilidad por acción. ....  | 25            |
| 3.           | ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN. .... | 26            |
| 3.1.         | Vidas útiles y de deterioro de activos. ....                           | 26            |
| 3.2.         | Deterioro de activos. ....   | 26            |
| 3.3.         | Litigios y otras contingencias. ....                                   | 26            |
| 4.           | POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS. ....                                   | 27            |
| 4.1.         | Factores de riesgo financiero. ....                                    | 27            |
| 4.2.         | Riesgos propios y específicos. ....                                    | 27            |
| 4.3.         | Riesgo sistemático o de mercado. ....                                  | 28            |
| 5.           | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO. ....                            | 28            |
| 6.           | DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS. ....                     | 28            |
| 7.           | OTRAS CUENTAS POR COBRAR. ....   | 29            |
| 8.           | INVENTARIOS. ....  | 29            |
| 9.           | SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. ....                              | 29            |
| 10.          | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. ....                                 | 30            |
| 11.          | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. ....                                     | 30            |
| 12.          | PROPIEDADES DE INVERSIÓN. ....   | 32            |
| 13.          | ACTIVO INTANGIBLE. ....  | 32            |
| 14.          | OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES. ....                                      | 34            |

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

**Índice**

---

| Notas  | Página |
|--|--------|
| 15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.....            | 34     |
| 16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....             | 34     |
| 17. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS..... | 35     |
| 18. OTROS PASIVOS CORRIENTES.....                  | 35     |
| 19. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.....               | 35     |
| 20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....                  | 36     |
| 21. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES.....                | 38     |
| 22. IMPUESTOS DIFERIDOS.....                       | 38     |
| 23. CAPITAL.....                                   | 40     |
| 24. RESERVAS.....                                  | 40     |
| 25. RESULTADOS ACUMULADOS.....                     | 41     |
| 26. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....    | 41     |
| 27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....        | 42     |
| 28. COSTOS DE VENTAS.....                          | 42     |
| 29. GASTOS ADMINISTRATIVOS.....                    | 42     |
| 30. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.....           | 43     |
| 31. GASTOS FINANCIEROS.....                        | 43     |
| 32. OTROS GASTOS NO OPERACIONALES.....             | 43     |
| 33. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.....  | 44     |
| 34. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....                  | 46     |
| 35. SANCIONES.....                                 | 47     |
| 36. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....  | 47     |

**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.
- **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 2013 y 2012, 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 o no en estos estados financieros:

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2013:

| Enmiendas a NIIF  | Fecha de aplicación<br>obligatoria en ejercicios<br>iniciados a partir de |
|---|---|
| NIC 1 - Presentación de estados financieros<br>Emitida en junio de 2011. La principal modificación de esta enmienda requiere que los ítems de los Otros Resultados Integrales se clasifiquen y agrupen evaluando si serán potencialmente reclasificados a resultados en periodos posteriores. | 01 de julio de 2012   |

**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<br>obligatoria en ejercicios<br>iniciados a partir de |
|---|---|
| <p>NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar<br/>Emitida en diciembre de 2011. Requiere mejorar las revelaciones actuales de compensación de activos y pasivos financieros, con la finalidad de aumentar la convergencia entre IFRS y USGAAP. Estas revelaciones se centran en información cuantitativa sobre los instrumentos financieros reconocidos que se compensan en el Estado de Situación Financiera.</p>                      | 01 de enero de 2013   |
| <p>NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, NIIF 11: Acuerdos Conjuntos y NIIF 12: Revelaciones de participaciones en otras entidades.<br/>Emitidas en junio de 2012. Clarifica las disposiciones transitorias para NIIF 10, indicando que es necesario aplicarla el primer día del periodo anual en la que se adopta la norma.</p>  | 01 de enero de 2013   |
| <p>NIC 27 - Estados financieros separados<br/>Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 27 (2008). El alcance de esta norma se restringe a partir de este cambio sólo a estados financieros separados, dado que los aspectos vinculados con la definición de control y consolidación fueron removidos e incluidos en la NIIF 10. Su adopción anticipada es permitida en conjunto con las NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 y la modificación a la NIC 28.</p> | 01 de enero de 2013   |
| <p>NIIF 10 - Estados financieros consolidados<br/>Emitida en mayo de 2011, sustituye a la SIC 12 "Consolidación de entidades de propósito especial" y la orientación sobre el control y la consolidación de NIC 27 "Estados financieros consolidados". Establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados.</p>                              | 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)**

| Enmiendas a NIIF  | Fecha de aplicación<br>obligatoria en ejercicios<br>iniciados a partir de |
|---|---|
| <p>NIIF 11 - Acuerdo conjuntos<br/>Emitida en mayo de 2011, reemplaza a NIC 31 “Participaciones en negocios conjuntos” y SIC 13 “Entidades controladas conjuntamente”. Provee un reflejo más realista de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones que surgen de los acuerdos más que su forma legal. Dentro de sus modificaciones se incluye la eliminación del concepto de activos controlados conjuntamente y la posibilidad de consolidación proporcional de entidades bajo control conjunto.</p> | 01 de enero de 2013   |
| <p>NIIF 12 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades<br/>Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma todos los requerimientos de revelaciones en los estados financieros relacionadas con las participaciones en otras entidades, sean estas calificadas como subsidiarias, asociadas u operaciones conjuntas. Aplica para aquellas entidades que poseen inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos, asociadas.</p>  | 01 de enero de 2013   |
| <p>NIIF 13 - Medición de valor razonable.<br/>Emitida en mayo de 2011, reúne en una sola norma la forma de medir el valor razonable de activos y pasivos y las revelaciones necesarias sobre éste, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición.</p>  | 01 de enero de 2013   |
| <p>NIC 19 - Revisada: Beneficios a empleados.<br/>Emitida en junio de 2011, reemplaza a NIC 19 (1998). Esta norma revisada modifica el reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. Adicionalmente, incluye modificaciones a las revelaciones de todos los beneficios de los empleados.</p>   | 01 de enero de 2013   |

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.

**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)**

- b. Pronunciamientos contables vigentes a partir del 2014, no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

| Enmiendas a NIIF  | Fecha de aplicación<br>obligatoria en<br>ejercicios iniciados a<br>partir de |
|---|--|
| NIC 32 - Instrumentos Financieros: Presentación.<br>Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Indica también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes tanto en el curso normal del negocio, así como también en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida. | 01 de enero de 2014  |
| NIC 36 - Deterioro del valor de los Activos.<br>Emitida en mayo de 2013. Requiere información a revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.  | 01 de enero de 2014  |
| NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición.<br>Emitida en junio de 2013. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.   | 01 de enero de 2014  |
| Normas  | Fecha de aplicación<br>obligatoria en<br>ejercicios iniciados a<br>partir de |
| NIIF 9 - Instrumentos financieros.<br>Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Posteriormente esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Su adopción anticipada es permitida.   | 01 de enero de 2015  |

**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)**

| Normas   | Fecha de aplicación<br>obligatoria en<br>ejercicios iniciados a<br>partir de |
|--|--|
| NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIIF 10: Estados Financieros Consolidados y NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.<br>Emitida en octubre de 2012. Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" en sus estados financieros consolidados y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27. | 01 de enero de 2014.   |
| Mejoras emitidas en mayo de 2012   | Fecha de aplicación<br>obligatoria en<br>ejercicios iniciados a<br>partir de |
| NIC 1 - Presentación de estados financieros.<br>Clarifica requerimientos de información comparativa cuando la entidad presenta una 3era columna de balance.  | 01 de enero de 2013.   |
| NIC 16 - Propiedades, planta y equipo.<br>Clarifica que los repuestos y el equipamiento de servicio será clasificado como propiedad, planta y equipo más que inventarios, cuando cumpla con la definición de Propiedad, planta y equipo.   | 01 de enero de 2013.   |
| NIC 32 - Presentación de Instrumentos Financieros<br>Clarifica el tratamiento del impuesto a las ganancias relacionado con las distribuciones y costos de transacción.   | 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<br>obligatoria en<br>ejercicios iniciados a<br>partir de |
|---|--|
| NIC 34 - Información Financiera Intermedia<br>Clarifica los requerimientos de exposición de activos y pasivos por segmentos en periodos interinos, ratificando los mismos requerimientos aplicables a los estados financieros anuales.  | 01 de enero de 2013.   |
| Interpretaciones  | Fecha de aplicación<br>obligatoria en<br>ejercicios iniciados a<br>partir de |
| CINIIF 21: Gravámenes<br>Emitida en mayo de 2013. Es una interpretación de la NIC 37 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes, esta interpretación considera cómo una entidad debe contabilizar cuentas por pagar por gravámenes establecidos por los gobiernos, que no sean impuestos o la renta, plantea cuándo la entidad debe reconocer un pasivo por el pago de un gravamen. | 01 de enero de 2014  |

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 NIIF.

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIIF, 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.

**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)**

---

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La vida útil de las propiedades, planta y equipo e intangibles (ver Notas 2.10 y 2.13).
- 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.

**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)**

---

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.

**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".

**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)

---

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

- 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, las propiedades, 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. Propiedades de inversión.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía en la actualidad mantiene terrenos y/o edificios para: parqueaderos de vehículos y arrendamiento a terceros, las cuales son medidas inicialmente al costo de adquisición y posteriormente aplicando el “Modelo del Costo” establecido en la NIC 16 “Propiedades, planta y equipos”; es decir; costo de adquisición menos depreciación y/o deterioro de valor acumuladas.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen: honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

Para que un activo sea considerado como propiedades de inversión debe cumplir los siguientes requisitos:

- Inmuebles para obtener rentas por su arrendamiento operativo;
- Inmuebles para obtener plusvalía o ambas; y
- Terreno que se tiene para uso no determinado.
- Inmuebles que están siendo construidos o mejorados para su uso futuro como propiedades de inversión.

El costo de los elementos de las propiedades de inversión comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

El costo de una propiedad de inversión no se incrementará por:

- a. Los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración),
- b. Las pérdidas de operación incurridas antes de que la propiedad de inversión logre el nivel planeado de ocupación, o
- c. Las cantidades anormales de desperdicios, mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o en el desarrollo de la propiedad.

**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)**

---

Cualquier ganancia o pérdida resultante, sea del cambio en el valor razonable o de la venta de la propiedad es inmediatamente reconocida en pérdidas y ganancias como un cambio en el valor razonable del activo.

*Los ingresos por rentas y gastos operaciones relativos al activo son reportados como ingresos y otros gastos respectivamente.*

Cuando el uso de una propiedad cambia de modelo que se reclasifica a propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de la reclasificación se convierte en costo para la contabilización posterior.

Los desembolsos posteriores por concepto de reparación y conservación de la propiedad de inversión serán reconocidos como gastos en el Estado de Resultados Integral del período en el que se incurren, mientras que aquellos desembolsos significativos que mejoren al activo serán capitalizados.

**2.12. 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 al final de cada período contable.

**2.13. 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.

**2.14. 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.

**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 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.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos 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*.

**2.15. 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.

**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)**

---

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.

**2.16. Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando:

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

**2.17. 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 2013 y 2012 ascienden a 22% y 23% 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 los años 2013 y 2012.

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.

**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)**

---

**2.18. 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.

**2.19. Participación a trabajadores.**

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

**2.20. 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.

**2.21. 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.

**2.22. 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.

**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)**

---

**2.23. 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.

**2.24. Compensación de saldos y transacciones.**

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

**2.25. 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.

**2.26. 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.

**2.27. 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.

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

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2012.

**2.29. 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.

**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)**

---

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS 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.

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 2013 y 2012, 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.

**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)**

---

- Valor actuarial de Indemnizaciones por Años de Servicio.

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

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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|        | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| Caja   | 200                   | 200                   |
| Bancos | 437,067               | 396,652               |
|        | <u>437,267</u>        | <u>396,852</u>        |

**6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Panamericana Vial S.A. Panavial     | 6,902                 | 4,342,744             |
| Binexpro S.A.                       | 485,721               | 312                   |
| Agroindustrial El Pongo S.A.        | -                     | 312                   |
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A. | 3,006,743             | 52,452                |
|                                     | <u>3,499,366</u>      | <u>4,395,820</u>      |
| (Nota 33)                           |                       |                       |

**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)

**7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Préstamo empleados  | 125,577               | -                     |
| Garantías arriendos | -                     | 459                   |
|                     | 125,577               | 459                   |

**8. INVENTARIOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|   | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Materiales o bienes para la construcción              | -                     | 86,682                |
| Inventarios repuestos, herramientas, y accesorios (1) | 7,903                 | 7,923                 |
| Otros inventarios                                     | 26,563                | 23,630                |
|   | 34,466                | 118,235               |

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

**9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                 | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Seguros pagados por anticipados | 2,067                 | 4,598                 |
| Anticipo a proveedores          | -                     | 700,337               |
| Otros anticipos entregados      | -                     | 485,721               |
| Anticipos compra terreno        | 10,432,863            | -                     |
|                                 | 10,434,930            | 1,190,656             |

**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)**

**10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|  | <u>Diciembre</u><br>31, 2013 | <u>Diciembre</u><br>31, 2012 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Crédito tributario a favor de la empresa IVA | 1,437,778                    | 1,929,582                    |
|  | <u>1,437,778</u>             | <u>1,929,582</u>             |

**11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.**

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

|                       | <u>Diciembre</u><br>31, 2013 | <u>Diciembre</u><br>31, 2012 |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Terrenos              | 2,010,044                    | 2,010,044                    |
| Instalaciones         | 9,000                        | -                            |
| Muebles y enseres     | 38,642                       | 28,801                       |
| Maquinaria y equipo   | 1,527,188                    | 1,740,348                    |
| Equipo de computación | 49,836                       | 1,402                        |
| Vehículos             | 54,983                       | 91,676                       |
|                       | <u>3,689,693</u>             | <u>3,872,271</u>             |

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

|                       | <u>Diciembre</u><br>31, 2013 | <u>Diciembre</u><br>31, 2012 |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Terrenos              | 2,010,044                    | 2,010,044                    |
| Instalaciones         | 9,000                        | -                            |
| Muebles y enseres     | 54,646                       | 39,968                       |
| Maquinaria y equipo   | 2,605,515                    | 2,616,653                    |
| Equipo de computación | 54,648                       | 7,579                        |
| Vehículos             | 81,771                       | 117,932                      |
|                       | <u>4,815,624</u>             | <u>4,792,176</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)**

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

|                       | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Muebles y enseres     | (16,004)              | (11,167)              |
| Maquinaria y equipo   | (1,078,327)           | (876,305)             |
| Equipo de computación | (4,812)               | (6,177)               |
| Vehículos             | (26,788)              | (26,256)              |
|                       | (1,125,931)           | (919,905)             |

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

| Años terminados en Diciembre 31,                   | 2013        | 2012         |
|--|-------------|--------------|
| <u>Costo:</u>                                      |             |              |
| Saldo inicial                                      | 4,792,176   | 7,361,822    |
| Adiciones  | 76,341      | 9,294,767    |
| Bajas  | (7,232)     | (4,755)      |
| Ventas   | (45,661)    | (259,000)    |
| Transferencia a propiedades de inversión (Nota 12) | -           | (11,600,658) |
|  | 4,815,624   | 4,792,176    |
| <u>Depreciación acumulada:</u>                     |             |              |
| Saldo inicial                                      | (919,905)   | (746,508)    |
| Gasto del año                                      | (226,223)   | (234,906)    |
| Bajas  | 7,232       | 4,755        |
| Ventas   | 12,965      | 52,242       |
| Ajuste de aplicación NIF                           | -           | 4,512        |
|  | (1,125,931) | (919,905)    |

**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)**

**12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.**

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

|           | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Terrenos  | 12,058,590            | 12,058,590            |
| Edificios | 19,688,620            | 17,903,387            |
|           | 31,747,210            | 29,961,977            |

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

| Años terminados en Diciembre 31,         | 2013       | 2012       |
|--|------------|------------|
| <u>Costo:</u>                            |            |            |
| Saldo inicial                            | 30,239,605 | 17,837,782 |
| Adiciones                                | 2,154,766  | 801,165    |
| Transferencia de activos fijos (Nota 11) | -          | 11,600,658 |
|  | 32,394,371 | 30,239,605 |

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

| Años terminados en Diciembre 31, | 2013      | 2012      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| <u>Depreciación acumulada:</u>   |           |           |
| Saldo inicial                    | (277,628) | (136,309) |
| Gasto del año                    | (369,533) | (141,319) |
|                                  | (647,161) | (277,628) |

**13. ACTIVO INTANGIBLE.**

Un resumen del neto esta cuenta, fue como sigue:

|          | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| Software | 121,882               | 132,121               |
|          | 121,882               | 132,121               |

**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 los intangibles, fue como sigue:

|          | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| Software | 175,300               | 168,500               |
|          | 175,300               | 168,500               |

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

|                                     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| (-) Amortización acumulada software | (53,418)              | (36,379)              |
|                                     | (53,418)              | (36,379)              |

Los movimientos del activo intangible, fueron como sigue:

| Años terminados en Diciembre 31, | 2013     | 2012     |
|----------------------------------|----------|----------|
| <u>Costo:</u>                    |          |          |
| Saldo inicial                    | 168,500  | 172,516  |
| Adiciones                        | 6,800    | -        |
| Bajas                            | -        | (4,016)  |
| Saldo final                      | 175,300  | 168,500  |
| <u>Amortización acumulada:</u>   |          |          |
| Saldo inicial                    | (36,379) | (22,739) |
| Gasto del año                    | (17,039) | (13,640) |
| Saldo final                      | (53,418) | (36,379) |

**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)

**14. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Diciembre 31,                       | % de<br>Tenencia | Valor<br>Nominal | Costo<br>31-Dic-13 | Costo<br>31-Dic-12 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Panamericana Vial S.A. Panavial     | 99,990%          | 719,998          | 719,998            | 719,998            |
| Herdoiza Crespo Construcciones S.A. | 75,670%          | 52,272,056       | 52,272,056         | 40,922,224         |
|                                     |                  |                  | <u>52,992,054</u>  | <u>41,642,222</u>  |

El movimiento de otras inversiones, fue como sigue:

|                             | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo inicial               | 41,642,222            | 41,642,222            |
| Dividendos acción recibidos | 11,349,832            | -                     |
| Saldo final                 | <u>52,992,054</u>     | <u>41,642,222</u>     |

**15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                       | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Proveedores           | 889,652               | 105,672               |
| Provisión proveedores | 8,298                 | -                     |
|                       | <u>897,950</u>        | <u>105,672</u>        |

**16. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|   | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Con la administración tributaria                      | 785,667               | 302,174               |
| Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Nota 20) | 62,201                | 1,092,627             |
| Con el IESS   | 4,295                 | 4,300                 |
| Por beneficios de ley a empleados                     | 106,520               | 46,348                |
| Suman y pasan   | <u>958,683</u>        | <u>1,445,449</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<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Suman y vienen   | 958,683               | 1,445,449             |
| Participación trabajadores por pagar del ejercicio (Nota 21) | -                     | 1,352,693             |
|  | 958,683               | 2,798,142             |

**17. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A. | 410,672               | 5,518,113             |
| Panamericana Vial S.A.              | 2,039,793             | -                     |
| Agroindustrial El Pongo S.A.        | 200,838               | -                     |
| Binexpro S.A.                       | 85,830                | -                     |
| Dividendos por pagar                | 4,910,000             | -                     |
|                                     | 7,647,133             | 5,518,113             |

**18. OTROS PASIVOS CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                        | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Garantías por arriendo | -                     | 94,564                |
| Sueldos por pagar      | -                     | 16,077                |
| Liquidación de haberes | 2,169                 | 1,198                 |
| Varias                 | 66,185                | -                     |
|                        | 68,354                | 111,839               |

**19. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a fondo de garantía de varios contratistas.

**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)**

---

**20. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.**

La provisión para el Impuesto a la Renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, corresponde al valor del anticipo del impuesto a la renta de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Al 31 de diciembre de 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 23%.

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, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta de la siguiente manera: para el ejercicio económico 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 2013 y 2012, 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.

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.

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.

**PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

**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 Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año el primer trienio al periodo fiscal 2010- cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

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<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Utilidad antes de participación a trabajadores según libros antes de impuesto a las ganancias</b> | 25,486,353            | 21,333,053            |
| Efecto de impuesto diferido  | (175,077)             | 461,530               |
| <b>Utilidad para determinar impuesto a las ganancias</b>   | 25,311,276            | 21,794,583            |
| (-) 15% Participación trabajadores   | -                     | (1,352,693)           |
| <b>Menos:</b>  |                       |                       |
| Ingresos exentos   | (22,777,479)          | (12,030,702)          |
| Gasto por aplicación NIIF  | (795,806)             | (284,399)             |
| <b>Más:</b>  |                       |                       |
| Gastos no deducibles   | 9,291                 | 202,543               |
| Gastos incurridos para generar ingresos exentos  | 179,756               | 5,886                 |
| Liberación/constitución de impuestos diferidos   | 175,077               | (461,530)             |
| <b>Utilidad gravable</b>   | 2,102,115             | 7,873,688             |

**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<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Impuesto a las ganancias afectado por 22% y 23% | 462,465               | 1,810,948             |
| Anticipo impuesto a la renta                    | 590,914               | 95,930                |
| <b>Impuesto a las ganancias causado</b>         | <b>590,914</b>        | <b>1,810,948</b>      |

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

| Años terminados en Diciembre 31,       | 2013          | 2012             |
|--|---------------|------------------|
| Saldo inicial                          | 1,092,627     | (283,622)        |
| Provisión del año                      | 590,914       | 1,810,948        |
| Pagos efectuados                       | (1,092,627)   | -                |
| Menos retenciones en la fuente del año | (276,568)     | (338,769)        |
| Anticipo al impuesto a las ganancias   | (252,145)     | (95,930)         |
| <b>Saldo por pagar (Nota 16)</b>       | <b>62,201</b> | <b>1,092,627</b> |

**21. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Años terminados en Diciembre 31, | 2013         | 2012             |
|----------------------------------|--------------|------------------|
| Saldo inicial                    | 1,352,693    | 1,135,106        |
| Provisión del año                | -            | 1,352,693        |
| Pagos efectuados                 | (1,352,693)  | (1,135,106)      |
| <b>Saldo final (Nota 16)</b>     | <b>(1) -</b> | <b>1,352,693</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.

**22. 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)**

| Diciembre 31 de 2013         | Base<br>fiscal    | Base<br>financiera | Diferencia<br>temporaria |
|------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| Propiedades, planta y equipo | 3,244,851         | 3,689,693          | (444,842)                |
| Propiedades de inversión     | 32,781,923        | 31,747,210         | 1,034,713                |
| Activos intangibles          | 6,611             | 121,882            | (115,271)                |
|                              | <b>36,033,385</b> | <b>35,558,785</b>  | <b>474,600</b>           |

| Diciembre 31 de 2012         | Base<br>fiscal    | Base<br>Financiera | Diferencia<br>Temporaria |
|------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| Propiedades, planta y equipo | 1,483,297         | 1,830,788          | (347,491)                |
| Propiedades de inversión     | 19,604,515        | 17,903,387         | 1,701,128                |
| Activos intangibles          | 48,889            | 132,121            | (83,232)                 |
|                              | <b>21,136,701</b> | <b>19,866,296</b>  | <b>1,270,405</b>         |

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

|                                      | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Impuesto diferido por cobrar:</b> | 22%                   | 22%                   |
| Propiedades de inversión             | 227,637               | 374,248               |
|                                      | <b>227,637</b>        | <b>374,248</b>        |
| <b>Impuesto diferido por pagar:</b>  |                       |                       |
| Propiedades, planta y equipo         | 97,865                | 76,448                |
| Activos intangibles                  | 25,360                | 18,311                |
|                                      | <b>123,225</b>        | <b>94,759</b>         |
| <b>Impuesto diferido neto:</b>       |                       |                       |
| Impuesto diferido por cobrar         | 227,225               | 374,248               |
| Impuesto diferido por pagar          | (123,225)             | (94,759)              |
|                                      | <b>104,412</b>        | <b>279,489</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 diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

| Año terminado en Diciembre 31 de 2013 | Saldo<br>Inicial | Reconocido<br>en resultados | Saldo<br>Final |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| Propiedades, planta y equipo          | (76,448)         | (21,417)                    | (97,865)       |
| Activos intangibles                   | (18,311)         | (7,049)                     | (25,360)       |
| Propiedades de inversión              | 374,248          | (146,611)                   | 227,637        |
|                                       | <b>279,489</b>   | <b>(175,077)</b>            | <b>104,412</b> |

| Año terminado en Diciembre 31 de 2012 | Saldo<br>inicial | Reconocido<br>en resultados | Saldo<br>Final |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| Propiedades, planta y equipo          | (54,734)         | (21,714)                    | (76,448)       |
| Activos intangibles                   | (10,481)         | (7,830)                     | (18,311)       |
| Propiedades de inversión              | (116,827)        | 491,075                     | 374,248        |
|                                       | <b>(182,042)</b> | <b>461,531</b>              | <b>279,489</b> |

|  | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Impuesto a las ganancias corriente               | 454,668               | 1,810,948             |
| Efecto por la liberación / constitución impuesto | 175,077               | (461,530)             |
|  | <b>629,745</b>        | <b>1,349,418</b>      |

**23. CAPITAL.**

Está constituido al 31 de diciembre de 2013 y 2012 por 26,915,377, acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una.

**24. 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.

**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)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía efectuó la apropiación requerida por Ley.

**25. RESULTADOS ACUMULADOS.**

Esta cuenta está conformada por:

**Resultados acumulados primera adopción NIIF:**

El saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**Utilidades retenidas:**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.

**26. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

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

|  | Diciembre 31, 2013 |                 | Diciembre 31, 2012 |                  |
|--|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|
|  | Corriente          | No corriente    | Corriente          | No corriente     |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                    | 437,267            | -               | 396,852            |                  |
| <b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b> |                    |                 |                    |                  |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados  | 3,499,366          | -               | 4,395,820          | -                |
| Otras cuentas por cobrar                               | 125,577            | -               | 459                | -                |
| <b>Total activos financieros</b>                       | <b>4,062,210</b>   | <b>-</b>        | <b>4,793,131</b>   | <b>-</b>         |
| <b>Pasivos financieros medido al costo</b>             |                    |                 |                    |                  |
| Cuentas y documentos por pagar                         | (897,950)          | -               | (105,672)          | -                |
| Cuentas por pagar diversas/ relacionadas               | (2,737,133)        | -               | (5,518,113)        | -                |
| Otros pasivos  | (68,354)           | (50,563)        | (111,839)          | (104,328)        |
| <b>Total pasivos financieros</b>                       | <b>(3,703,437)</b> | <b>(50,563)</b> | <b>(5,735,624)</b> | <b>(104,328)</b> |
| <b>Instrumentos financieros neto</b>                   | <b>358,773</b>     | <b>(50,563)</b> | <b>(942,493)</b>   | <b>(104,328)</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)**

---

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.

**27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los ingresos de actividades ordinarias fueron por 2,094,774 y 20,517,069 respectivamente, correspondientes a prestación de servicios.

**28. COSTOS DE VENTAS.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el costo de venta es de 1,137,834 y 10,446,726 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.

**29. GASTOS ADMINISTRATIVOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Años terminados en Diciembre, 31                     | 2013             | 2012             |
|--|------------------|------------------|
| Sueldos, salarios y más remuneraciones               | 2,420,169        | 867,587          |
| Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales | 730,300          | 2,100            |
| Impuestos, contribuciones y otros                    | 249,142          | 302,379          |
| Depreciaciones                                       | 73,446           | 70,951           |
| Mantenimiento y reparaciones                         | 58,269           | 43               |
| Aportes a la seguridad social                        | 49,147           | 221,936          |
| Beneficios sociales e indemnizaciones                | 30,371           | 119,631          |
| Seguros y reaseguros                                 | 3,822            | -                |
| Promoción y publicidad                               | 2,340            | -                |
| Agua, energía, luz, y telecomunicaciones             | 16               | -                |
| Gastos de gestión                                    | -                | 4,897            |
| Gastos de viaje                                      | -                | 90               |
| Otros gastos   | 89,685           | 44,464           |
|  | <b>3,706,707</b> | <b>1,634,078</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)**

**30. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Años terminados en Diciembre, 31 | 2013              | 2012              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por dividendos          | 11,427,647        | 12,030,702        |
| Dividendos acción recibidos      | 11,349,832        | -                 |
| Otros ingresos (c/r)             | 5,420,941         | 1,042,681         |
| Otros ingresos (s/r)             | 53,542            | 15,175            |
| Interés ganado                   | 20                | 15,813            |
|                                  | <b>28,251,982</b> | <b>13,104,371</b> |

**31. GASTOS FINANCIEROS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Años terminados en Diciembre, 31 | 2013         | 2012         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Gastos bancarios                 | 3,794        | 5,016        |
| Intereses bancarios              | 833          | 333          |
| Comisiones bancarias             | 2            | 24           |
|                                  | <b>4,629</b> | <b>5,373</b> |

**32. OTROS GASTOS NO OPERACIONALES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

| Años terminados en Diciembre, 31 | 2013          | 2012           |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Pérdida en venta de activos      | 2,775         | -              |
| Gastos no deducibles             | 8,458         | 202,210        |
|                                  | <b>11,233</b> | <b>202,210</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)

**33. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.**

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

|  | <u>Diciembre</u><br><u>31, 2013</u> | <u>Diciembre</u><br><u>31, 2012</u> |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Cuentas por cobrar (Nota 6):</b>                        |                                     |                                     |
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A.                        | 3,006,743                           | 54,452                              |
| Panamericana Vial S.A. Panavial                            | 6,902                               | 4,342,744                           |
| Binexpro S.A.  | 485,721                             | 312                                 |
| Agroindustrial El Pongo S.A.                               | -                                   | 312                                 |
|  | <u>3,499,366</u>                    | <u>4,397,820</u>                    |
| <b>Cuentas por pagar diversas / relacionadas:(Nota 17)</b> |                                     |                                     |
| Panamericana Vial S.A.                                     | 2,039,793                           |                                     |
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A.                        | 410,672                             | 5,518,113                           |
| Agroindustrial El Pongo S.A.                               | 200,838                             | -                                   |
| Binexpro S.A.  | 85,830                              | -                                   |
| Dividendos por pagar                                       | 4,910,000                           | -                                   |
|  | <u>7,647,133</u>                    | <u>5,518,113</u>                    |

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

| <u>Años terminados en Diciembre, 31</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u>      |
|---|-------------|------------------|
| <b>Venta de servicios:</b>              |             |                  |
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A.     | -           | 8,074,663        |
| <b>Alquiler de maquinaria:</b>          |             |                  |
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A.     | -           | 111,869          |
|   | <u>-</u>    | <u>8,186,532</u> |
| <b>Ingresos por otros contratos:</b>    |             |                  |
| Panamericana Vial S.A. Panavial         | -           | 20,517,069       |

**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                   | 2013             | 2012             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Ingresos por arriendos:</b>                     |                  |                  |
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A.                | 1,067,710        | -                |
| Panamericana Vial S.A. Panavial                    | 927,599          | 915,040          |
| Inestrucsur  | 47,650           | -                |
| Alfavial S.A.                                      | 21,150           | 4,500            |
| Binexpro S.A.                                      | 3,600            | 600              |
| Agroindustrial El Pongo S.A.                       | 3,600            | 600              |
| Agropecuaria Ind. y Comercial Markam Cía.<br>Ltda. | 3,600            | 600              |
|  | <b>2,074,909</b> | <b>921,340</b>   |
| <b>Otros ingresos</b>                              |                  |                  |
| Herdoíza Crespo Construcciones:                    |                  |                  |
| Uso de marca                                       | 5,420,941        | -                |
| Otros  | 56,659           | -                |
| Venta de propiedades, planta y equipo              | -                | 206,758          |
| Panamericana Vial S.A. Panavial:                   |                  |                  |
| Reembolso de gastos                                | 56,092           | -                |
|  | <b>5,533,692</b> | <b>206,758</b>   |
| <b>Gastos:</b>                                     |                  |                  |
| Herdoíza Crespo Construcciones S.A.:               |                  |                  |
| Ampliación de campamentos                          | 1,491,215        | -                |
| Alquiler de maquinaria                             | -                | 4,000,000        |
| Servicios de construcción                          | -                | 2,908,276        |
| El pongo S.A:                                      |                  |                  |
| Servicios administrativos de predios               | 187,000          | -                |
| Binexpro S.A.:                                     |                  |                  |
| Servicios administrativos de predios               | 84,479           | -                |
|  | <b>1,762,694</b> | <b>6,908,276</b> |
| <b>Compras</b>                                     |                  |                  |
| Herdoíza Crespo Construcciones:                    |                  |                  |
| Materia prima para asfalto - emulsión              | -                | 1,166,385        |

**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)**

---

**34. 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 2013 y 2012, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, 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 de 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.

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 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 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 los 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 las 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 los 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 15,000.

**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)**

---

Al 31 de diciembre de 2013, la compañía cumple con las condiciones establecidas en el artículo 5 de la sección segunda de la Ley de Régimen Tributario Interno, por tanto se encuentra exenta de la aplicación del Régimen de Precios de Transferencia. No obstante, la Administración de la compañía presentará un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior conforme al contenido y plazos establecidos en la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00029.

**35. SANCIONES.**

**1. De la Superintendencia de Compañías.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía Constructora Herdoíza Guerrero S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

**2. De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía Constructora Herdoíza Guerrero S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2013.

**36. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (14 de febrero de 2014) no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

---