

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares Estadounidenses

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

14 de junio del 2013

A los Socios de HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

Opinión

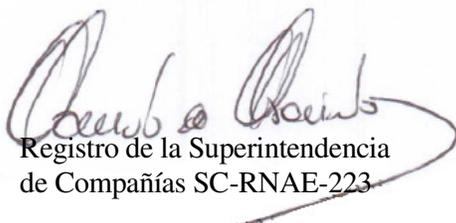
4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2012, y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios de su patrimonio y sus flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de Énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica con más detalle en la Nota 22, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que fueron revisados por otros auditores que emitieron una opinión con salvedades referente a que la compañía no ha constituido una provisión por desahucio. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 22.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



GINDIER ACEVEDO A.
Socio - Director
Licencia Profesional
No. 21402



HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Activo Corriente:				
Caja - Bancos	3	27.690	19.255	8.765
Inversiones Temporales	3	365.804	-	-
		-----	-----	-----
Efectivo y equivalentes de efectivo		393.494	19.255	8.765
Cuentas por cobrar:				
Cuentas por cobrar Comerciales	4	899.953	376.598	526.924
Fondos de Garantía	5	361.681	208.466	146.501
Socios y compañías relacionadas	6	120.639	56.426	-
Anticipo Proveedores	8	708.884	151.607	67.497
Activos por impuestos corrientes	7	77.436	319.396	153.943
Otros activos no financieros		33.111	8.012	9.885
		-----	-----	-----
		2.201.701	1.120.505	904.750
Menos: Estimación deterioro de cuentas por cobrar	12	(5.321)	(5.321)	(5.321)
		-----	-----	-----
Cuentas por cobrar netas		2.196.380	1.115.184	899.429
Inventarios		-	28.319	-
		-----	-----	-----
Total activos corrientes		2.589.874	1.162.758	908.194
Inmovilizado material, neto	9	514.580	544.255	134.828
Propiedades de Inversión, neto	10	54.919	-	-
Activos financieros no corrientes	26	2.500	-	-
		-----	-----	-----
Total		3.161.873	1.707.013	1.043.022
		=====	=====	=====

Las notas de la 1 a la 29 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
Pasivo corriente:				
Sobregiro Bancario	11	374.211	-	-
Obligaciones bancarias	11	43.111	152.182	201.020
Porción corriente de deuda a largo plazo	11	129.695	-	-
		-----	-----	-----
Total obligaciones bancarias		547.017	152.182	201.020
		-----	-----	-----
Cuentas por pagar:				
Cuentas por pagar comerciales		553.698	621.420	274.754
Compañías relacionadas y partes relacionadas	6	62.542	12.033	176.790
Pasivos por impuestos corrientes	7	47.763	22.449	17.259
Anticipo Clientes	13	554.144	365.529	12.944
Ventas diferidas		-	-	200.883
Prestaciones y beneficios sociales	12	288.739	115.943	40.008
Otros pasivos no financieros	14	62.390	39.102	21.003
		-----	-----	-----
Total cuentas por pagar		1.569.276	1.176.476	743.641
		-----	-----	-----
Total pasivo corriente		2.116.293	1.328.658	944.661
		-----	-----	-----
Pasivo a largo plazo:				
Obligaciones bancarias – largo plazo	11	129.122	-	-
Beneficios definidos por jubilación patronal	12 y 15	32.143	29.115	3.531
Beneficios definidos por desahucio	12 y 16	9.042	4.414	609
Cuentas por pagar socios largo plazo	6	39.794	27.800	-
Pasivos por impuestos diferidos	22	-	2.378	363
Préstamos a Terceros		-	29.301	-
		-----	-----	-----
Total pasivos		210.101	93.008	4.503
		-----	-----	-----
Patrimonio, estado adjunto		835.479	285.347	93.858
		-----	-----	-----
Total		3.161.873	1.707.013	1.043.022
		=====	=====	=====

Las notas de la 1 a la 29 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos de actividades ordinarias		7.418.506	3.608.983
Costo de ventas	23	(5.175.668)	(2.865.609)
		-----	-----
Utilidad bruta en ventas		2.242.838	743.374
Gastos de administración	24	(1.452.457)	(756.994)
		-----	-----
Utilidad operacional		790.381	(13.620)
Otros ingresos (egresos):			
Intereses pagado, neto de interés ganado		1.206	(1.908)
Varios, netos		22.383	52.745
		-----	-----
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		813.970	37.217
Participación de los trabajadores	21	(122.096)	(9.637)
Impuesto a la renta	21 y 27	(141.742)	(13.226)
		-----	-----
Resultado integral del año		550.132	14.354
		=====	=====
Participaciones comunes ordinarias			
Ganancia por participación ordinaria US\$		550,13	14,35
Número de participaciones		1.000	1.000

Las notas de la 1 a la 29 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Resultados Acumulados</u>					<u>Total</u>
	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva aportes para Futura Capitalización</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Adopción NIIF primera vez</u>	<u>Años anteriores</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1.000	-	7.062	-	31	8.093
Efecto NIIF (Véase Nota 19 y 22).	-	-	-	85.765	-	85.765
Saldo al 1 de enero del 2011	1.000	-	7.062	85.765	31	93.858
Aportes Socios	-	177.135	-	-	-	177.135
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	(27.032)	41.386	14.354
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.000	177.135	7.062	58.733	41.417	285.347
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	550.132	550.132
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1.000	177.135	7.062	58.733	591.549	835.479

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación:		
Resultado integral del ejercicio	550.132	14.354
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación:		
Depreciación de inmovilizado material y propiedades de inversión	64.471	55.322
Bajas de Inmovilizado material	-	(3.382)
Utilidad en venta de inmovilizado material	(3.608)	
Provisión para jubilación patronal y desahucio	7.656	29.389
Cambios en los activos y pasivos de operaciones:		
Incremento en cuentas por cobrar	(1.081.198)	(215.755)
Disminución (incremento) en inventarios	28.319	(28.319)
Incremento en cuentas por pagar	202.697	438.504
Disminución (incremento) en impuestos diferidos	(2.378)	2.015
Incremento en beneficios sociales	172.796	51.432
	-----	-----
Total de ajustes al resultado integral	(611.245)	329.206
	-----	-----
Efectivo neto utilizado (provisto) por actividades de operación	(61.113)	343.560
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	(147.952)	(461.367)
Producto de la venta de activo fijo	61.848	-
Adquisición de derechos fiduciaries	(2.500)	-
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(88.604)	(461.367)
	-----	-----

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento en Sobregiro Bancario	374.210	-
Disminución en obligaciones financieras de corto plazo	(109.071)	(48.838)
Incremento en obligaciones financieras de largo plazo	258.817	-
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	177.135
	-----	-----
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	523.956	128.297
	-----	-----
Incremento neto del efectivo	374.239	10.490
Efectivo y equivalentes de caja al inicio del año	19.255	8.765
	-----	-----
Efectivo y equivalentes de caja al final del año	393.494	19.255
	=====	=====

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2008. Su actividad principal el desarrollo y control de todo tipo de proyectos de construcción, gerencia, supervisión, fiscalización de proyectos y obras, asesoría técnica y administrativa.

Durante el año 2012 las actividades de la compañía estuvieron orientadas al servicio de construcción de obras civiles, siendo sus principales clientes Corporación Quiport, Attenza S.A, véase adicionalmente Nota 28.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (ver adicionalmente Nota 22), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accountig Standars Board (“IASB”).

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo, los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 3).

c. Cuentas por cobrar Comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. (Véase Nota 4).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se constituye una provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago (cuentas vencidas por más de 360 días) son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la provisión es el valor en libros del activo. La provisión es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados integral en el rubro Gastos de Venta. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la cuenta de deterioro de activos financieros. (Véase Nota 4 y 12)

d. Inmovilizado material

Se muestra al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil. (Véase Nota 9).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro. (Véase Nota 9).

e. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, (terrenos), no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor. Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada (“unidades generadoras de efectivo”). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.



NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

f. Propiedades de Inversión

Las propiedades de Inversión corresponden a edificios que sirven para generar rentas, plusvalías o ambas. La propiedades de inversión se registran inicialmente al costo menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil (Véase nota 10).

g. Activos financieros no corrientes

Son instrumentos que la entidad tiene como fin, utilizarlos en el largo plazo. Su valoración posterior se realiza a su valor razonable, registrándose contra los resultados del ejercicio.

h. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del “tipo de interés efectivo”. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales; HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores y compañías relacionadas.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

i. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2012 que es del 23% (24% para el año 2011) sobre la utilidad gravable (Véase Notas 22 y 23). El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente.

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias. (Véase Nota 20).

j. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Norma Internacional No. 18 “Ingresos Ordinarios” establece como parámetro para el reconocimiento de ingresos: *“Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance”*. De la misma forma la Norma Internacional de Contabilidad No. 11 “Costos de Construcción” establece como aspecto importante para el reconocimiento de los ingresos: *“Según el método del porcentaje de realización, los ingresos ordinarios del contrato de construcción se reconocen como tales, en la cuenta de resultados, a lo largo de los ejercicios en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato, es decir los ingresos ordinarios son reconocidos en*

resultados como tales, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance”.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

k. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados integral. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean otorgados. (Véase Nota 15)

Participación a trabajadores

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a los resultados del ejercicio. (Véase Nota 21).

l. **Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9. Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2015.
NIIF 10. Estados financieros consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 11. Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 27. (2011) Estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 28. (2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 13. Mediciones de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 27. (2011) Estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 28. (2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 13. Mediciones de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de enero de 2013.
NIC 1. Presentación de estados financieros - Presentación de componentes de otros resultados integrales.	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2012.
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.
NIC 32. Instrumentos financieros: Prestación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.
NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 Estados financieros consolidados. Acuerdos, conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - Guías para la transición	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2013.
Entidades de Inversión - Modificación a NIIF 10, Estados financieros consolidados; NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1° de julio de 2014.

La Administración de la compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

a) CAJA Y BANCOS

Caja y Bancos al 31 de diciembre comprende:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Caja Chica		140
Fondos Rotativos	8.374	10.461
	-----	-----
	8.374	10.601
	-----	-----

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Banco de la Producción	-	7.574
Banco Internacional	420	211
Banco de Pacifico	57	421
Banco del Pichicha	954	-
Banco Bolivariano	17.202	-
Banco General Rumiñahui	683	-
Otros	-	448
	-----	-----
	19.316	8.654
	-----	-----
Total	27.690	19.255
	=====	=====

b) INVERSIONES TEMPORALES

Inversiones temporales efectuadas en instituciones financieras locales al 31 de diciembre del 2012, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>US\$</u>
<u>Banco Bolivariano</u> Certificado de Inversión con vencimiento final en julio del 2013 a una tasa promedio anual del 6,25%.	130.000
<u>Banco de la Producción</u> Certificado de Inversión (póliza de acumulación) con vencimiento final en junio del 2013 a una tasa promedio anual del 5.00%.	164.566
Certificado de Inversión (póliza de acumulación) con vencimiento final en abril del 2013 a una tasa promedio anual del 5.50%.	71.238

	365.804
	=====

NOTA 4- CUENTAS POR COBRAR - COMERCIALES

A continuación se presenta un análisis por vencimiento de los saldos por cobrar a clientes al 31 de diciembre:

NOTA 4- CUENTAS POR COBRAR - COMERCIALES
(Continuación)

	<u>2012</u> <u>US \$</u>	<u>2011</u> <u>US \$</u>
Petroecuador	368.671	-
Omnibus BB Transportes S.A.	275.762	207.953
Procopet S.A.	113.606	19.125
Aymesa S.A.	83.689	-
Cerverceria Nacional	49.141	-
General Motors Ecuador S.A.	4.511	27.974
Arregui Aguirre Fernando	2.419	2.419
Provizcaino	1.659	1.659
Aecon Construcciones	-	70.834
MKM Importaciones	-	21.600
Tabacalera	-	24.539
Otros menores	495	495
	-----	-----
	899.953 (1)	376.598
	=====	=====

- (1) De acuerdo a la administración de la compañía, no espera incurrir en pérdidas importantes adicionales a las cubiertas por la provisión por deterioro de cuentas por cobrar por un valor de US\$ 5.321.

NOTA 5- FONDOS DE GARANTIA

Fondos de garantía al 31 de diciembre comprenden:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>		<u>2011</u> <u>US\$</u>
Fondo de Garantía AECON	316.013		192.730
Fondo de Garantía PROCOJET	45.668		15.736
	-----		-----
Total	361.681	(1)	208.466
	=====		=====

- (1) Corresponden a los fondos de garantía como constructores que los clientes retienen de cada una de las facturas emitidas un porcentaje sobre el valor facturado antes del IVA, en este caso AECON y PROCOJET retienen el 10% y el 5% respectivamente, este valor es liquidado después de la firma del acta de entrega recepción a total satisfacción del cliente de la obra ejecutada, estos fondo de garantía se liquidarán durante el año 2013 una vez concluida la obra. (Véase nota 28)

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS Y PARTES
RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas (socios comunes) durante los años 2012 y 2011.

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

	<u>2012</u> <u>US\$</u>		<u>2011</u> <u>US\$</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>			
<u>Préstamos corto plazo socios</u>			
Carlos Hidalgo	-		800
Galo Baquero	-		800
	-----		-----
Total Préstamos	-		1.600
<u>Anticipos Entregados socios</u>			
Carlos Hidalgo	3.408	(1)	6.247
	-----		-----
Total Anticipos Entregados	3.408		6.247
	-----		-----
Total socios	3.408		7.847
	=====		=====
<u>Compañías relacionadas</u>			
LSG Cia. Ltda.	68.918	(2)	266
Hidrosiembra Cia. Ltda.	48.313	(3)	48.313
	-----		-----
Total partes relacionadas	117.231		48.579
	-----		-----
Total socios y compañías relacionadas	120.639		56.426
	=====		=====
<u>CUENTAS POR PAGAR</u>			
<u>Préstamos a Corto Plazo socios</u>			
Carlos Hidalgo	14.513	(4)	1.308
Galo Baquero	4.054	(5)	7.884
	-----		-----
	18.567		9.192
<u>Compañías y partes relacionadas</u>			
LSG Cia. Ltda.	19.803	(6)	1.383
Carlos Sánchez	8.410		-
Verónica Sánchez	15.262		1.458
Lydia de Sánchez	500		-
	-----		-----
	43.975		2.841
<u>Préstamos a Largo Plazo socios</u>			
Carlos Hidalgo	12.341	(4)	8.967
Galo Baquero	27.453	(5)	18.833
	-----		-----
	39.794		27.800
	-----		-----
Total	102.336		39.833
	=====		=====

(1) Corresponde a un anticipo entregado del cual se van devengando los gastos que va realizando el socio.

- (2) Corresponde a la venta de una maquinaria a la compañía LSG, sobre el cual se están definiendo la cancelación de este valor.

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

- (3) Corresponde al préstamo realizado para capital de trabajo de la compañía Hidrosiembra Cia. Ltda., sobre el cual no se han definido plazos de pago ni tasas de interés.
- (4) Corresponde al préstamo efectuado a la compañía para capital de trabajo el mismo que devenga una tasa de interés del 14,99% y su fecha de vencimiento es diciembre del 2014.
- (5) Corresponde al préstamo efectuado a la compañía para capital de trabajo el mismo que no devenga una tasa de interés y su fecha de vencimiento es diciembre del 2014.
- (6) Corresponde a valores pendientes de pago por venta de insumos.

NOTA 7 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Impuesto al valor agregado – crédito tributario	-	54.452
Retenciones del IVA	77.436	217.511
Retenciones en la Fuente	-	47.433
	-----	-----
	77.436	319.396
	=====	=====
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones de IVA	4.142	4.124
Retenciones en fuente	5.288	5.099
Impuesto a la Renta	38.333	13.226
	-----	-----
	47.763	22.449
	=====	=====

NOTA 8 - ANTICIPO PROVEEDORES

Anticipos a proveedores al 31 de diciembre comprenden:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Imecanic Cia Ltda.	137.682	-
Tecnocreto Cía. Ltda	100.000	-
Deyesos Diseños Y Cornisas Cía Ltda	64.628	-
Diego Araujo	60.534	-

NOTA 10 - PROPIEDADES DE INVERSION

Propiedades de Inversión al 31 de diciembre del 2012 por US \$54.919 comprende una oficina ubicada en la ciudad de Quito en el Multicentro adquirido por la compañía en el año 2011, y que actualmente se encuentra arrendada.

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2012 comprenden:

a. Sobregiros Bancarios

Sobregiros bancarios por US\$ 374.211, corresponden a sobregiros contratados con los siguientes bancos:

	<u>US\$</u>
Produbanco	205.227
Banco Bolivariano	168.984

	<u>374.211</u>
	=====

b. Corto plazo

Las obligaciones bancarias de corto plazo al 31 de diciembre del 2012, por US\$ 43.111, representan básicamente obligaciones bancarias con plazos de hasta 365 días con vencimientos finales en diciembre del 2013, devengan tasas de interés que van del 9.74% al 11.08%.

c. Largo plazo

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2012, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

	<u>Tasa de Interés Anual</u> %	<u>Porción Corriente</u> US\$	<u>Porción Largo Plazo</u> US\$	<u>Total</u> US\$
<u>Banco Pichincha</u>				
Crédito sobre firmas pagadero en 36 dividendos mensuales con vencimiento final en enero del 2014	11.20%	14.707	1.302	16.008
<u>Banco Bolivariano</u>				
Crédito con certificados de depósito pagadero en 24 dividendos mensuales con vencimiento final en Agosto del 2014	10.25%	53.857	39.397	93.254
Crédito hipotecario pagadero en 24 dividendos	11.08%	23.623	26.377	50.000

mensuales con vencimiento final en diciembre del 2014

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS
(Continuación)

	<u>Tasa de Interés Anual</u> %	<u>Porción Corriente</u> US\$	<u>Porción Largo Plazo</u> US\$	<u>Total</u> US\$
<u>Prodebanco</u>				
Crédito directo pagadero en 24 dividendos mensuales con vencimiento final en Agosto del 2014	11.23%	29.462	21.348	50.810
<u>Banco General Rumiñahui</u>				
Crédito hipotecario pagadero en 60 dividendos mensuales con vencimiento final en octubre del 2017	11.23%	8.046	40.698	48.744
		----- 129.695	----- 129.122	----- 258.817
		=====	=====	=====

(1) Préstamos garantizados con bienes muebles e inmuebles de propiedad de la compañía.

(2) Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

	<u>US\$</u>
2013	129.695
2014	97.417
2015	10.060
2016	11.250
2017	10.394
	----- 258.816
	=====

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2012:

	<u>Saldo al 1 de enero del 2012</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2012</u>
<u>Corrientes</u>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	115.943	2.294.072	(2.121.276)	288.739
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	5.321	-	-	5.321
	----- 121.264	----- 2.294.072	----- (2.121.276)	----- 294.060
	=====	=====	=====	=====

NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero del</u> <u>2012</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2012</u>
<u>Largo Plazo</u>				
Reserva para jubilación patronal	29.115	3.028	-	32.143
Reserva para desahucio	4.414	4.628	-	9.042
	-----	-----	-----	-----
Total largo plazo	33.529	7.656	-	41.185
	=====	=====	=====	=====

- (1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, aportes IESS, sueldos por pagar, préstamos por pagar, sueldo por pagar, finiquitos por pagar, salario digno y participación de los trabajadores en las utilidades.

NOTA 13- ANTICIPO CLIENTES

Los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre se detallan a continuación:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>		<u>2011</u> <u>US\$</u>
Anticipo Attenza DF Ecuador	212.174	(1)	-
Anticipo Leonisa	16.974	(2)	-
Anticipo Aecon	26.695	(3)	274.497
Anticipo Corporación Quiport	290.603	(4)	-
Anticipo 29 de Octubre	-		82.996
Anticipo Varios	7.698		8.036
	-----		-----
	554.144		365.529
	=====		=====

- (1) Comprende al contrato para diseño y construcción de un área del Duty Free del nuevo aeropuerto ya autorizado por la compañía Quiport S.A., este valor fue liquidado con fecha 13 de marzo del 2013. (Véase nota 28)
- (2) Corresponde al contrato para el diseño y construcción de la tienda de Leonisa en el Duty Free del nuevo aeropuerto, se estima terminar la obra a finales de julio del 2013.
- (3) Corresponde al contrato para el sistema de mampostería del terminal de pasajeros, aviación general, angar del aeropuerto, equipo de soporte tierra, trabajos de piedra y concreto para reservorios de manejo de aguas y obras de concreto para navais del nuevo aeropuerto, se estima terminar la obra a finales de diciembre del 2013. (Véase nota 28)
- (4) Corresponde a la construcción de la sala VIP internacional en el acceso al terminal principal nivel 3, implementación del diseño interno del PTB, implementación del diseño interno del terminal de aviación general, adecuación de la sala de espera de pasajeros en el nivel 2 del PTB (espacio de sala VIP original), todas estas obras se la

ejecutará en dos etapas la primera la que corresponde a la etapa de diseño y la segunda es la de construcción. (Véase nota 28)

NOTA 14- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

Los otros pasivos no financieros al 31 de diciembre se detallan a continuación:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Procopet	35.000	35.000
Cuentas por pagar Diners	24.420	-
Garantías	1.000	-
Byron Erazo	840	-
Dilipa	1.130	-
Otros	-	4.102
	-----	-----
	62.390	39.102
	=====	=====

NOTA 15- BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACION PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte del empleador a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con él. La provisión es constituida con cargo a los resultados del ejercicio en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado “costeo de crédito unitario proyectado” y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo. La tasa conmutación actuarial del año 2012 y 2011 fue del 6.50% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Valor presente de la reserva actuarial:		
Trabajadores con menos de 10 años de servicio	32.143	29.115
	-----	-----
Total según estudio actuarial	32.143	29.115
	=====	=====

NOTA 16 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO

La legislación laboral establece que las compañías deberán bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado “costeo de crédito unitario proyectado” y las bases técnicas es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, son de experiencia de la población asalariada del país, corregida a la

realidad de HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA. , con su propia estadística.

NOTA 17 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2012, se encuentra representado por 1.000 participaciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

La utilidad por participación es calculada dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de participaciones ordinarias.

NOTA 18- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 19- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras “NIIF” y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

NOTA 20- IMPUESTOS (NIC 12)

a) Impuestos Diferidos

Pasivos por Impuestos DiferidosNOTA 20- IMPUESTOS (NIC 12)
(Continuación)

Corresponden a los montos de impuestos a la renta por pagar en períodos futuros respecto de diferencias temporarias tributables.

Al 31 de diciembre del 2011 se han reconocido pasivos por impuestos diferidos por US\$ 2.378, y su detalle es el siguiente:

<u>Pasivo por Impuesto Diferido</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Relativos a Inmovilizado Material	-	(2.378)
	-----	-----
Total Pasivo por Impuesto Diferido	-	(2.378)
	=====	=====

b) El Impuesto a la renta reconocido en resultados de los años 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Gasto por impuesto corriente (Nota 21)	(144.120)	(13.226)
	-----	-----
Total gasto por impuesto corriente	(144.120)	(13.266)
Impuesto diferido por ganancias Inmovilizado Material	2.378	-
	-----	-----
Total impuesto diferido a las ganancias	2.378	-
	-----	-----
Total Gasto Impuesto a la renta	(141.742)	(13.266)
	=====	=====

c) Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa de efectiva de impuestos aplicable a la Compañía, se presenta a continuación:

	<u>Parcial</u>	<u>2012</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>	<u>Parcial</u>	<u>2011</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		144.120	20.83%		13.226	24.22%
<u>Impuesto teórico (tasa nominal)</u>		159.131	23,00%		13.107	24.00%
Resultado contable antes de Impuesto	691.875	-	-	54.612	-	-
Tasa nominal	23%	-	-	24%	-	-

Diferencia	15.011	2.17%	120	0.22%
------------	--------	-------	-----	-------

NOTA 20- IMPUESTOS (NIC 12)
(Continuación)

	<u>Parcial</u>	<u>2012</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>	<u>Parcial</u>	<u>2011</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>
<u>Explicación de las diferencias:</u>						
Gastos no deducibles	42.889	9.864	1.43%	498	120	0.22%
Deducción Trabajadores Discapacitados	(3.807)	(876)	(0.13%)	-	-	-
Efecto de reinversión		6.023	0,87%			
		15.011	2.17%		120	0.22%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2012 y 2011 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 23 y 24% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2012 es 20,83 % (24,22% para el año 2011)

NOTA 21 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por los años del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	813.970	813.970	64.249	64.249
Más – Gastos no deducibles	-	42.889	-	498
Menos – Deducción trabajadores discapacitados	-	(3.807)	-	-
Base para participación a trabajadores	813.970	853.052	64.249	-
15% en participación	122.095	(122.095)	9.637	(9.637)
Base para impuesto a la renta		730.957		55.110
	<u>Tarifa Impuesto</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>	<u>US \$</u>
Utilidades a ser reinvertidas	23%	240.000	31.200	-
Saldo de la utilidad (determinada para el pago de impuesto a la renta) (23% para 2012 y 24% para 2011)		490.957	112.920	-
				55.110

Impuesto a la renta	----- 144.120 =====	----- - =====	----- 13.226 =====
---------------------	---------------------------	---------------------	--------------------------

NOTA 22 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIF” POR PRIMERA VEZ.

La Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, serán de aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

De acuerdo a dicho cronograma HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA. prepara sus estados financieros en base a NIIF a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el año 2011 como período de transición.

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2012 se han considerado como los de primera aplicación de NIIF, presentando los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 para efectos comparativos en la misma normativa.

La transición de los estados financieros de la Compañía ha sido llevada a cabo mediante la aplicación de la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, y considerando los ajustes de primera aplicación retroactivamente desde la fecha adoptada por HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., esto es al 1 de enero del 2011.

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF).

NOTA 22 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIF” POR PRIMERA VEZ
(Continuación)

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF):

	<u>1/1/2011</u>			<u>31/12/2011</u>		
	<u>NEC</u>	<u>Efecto de</u>	<u>NIIF</u>	<u>NEC</u>	<u>Efecto de</u>	<u>NIIF</u>
	<u>ANTERIORES</u>	<u>transición NIIF</u>	<u>US\$</u>	<u>ANTERIORES</u>	<u>transición NIIF</u>	<u>US\$</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
ACTIVOS						
Activos Corrientes:						
Efectivo y equivalente de efectivo	8.765	-	8.765	19.255	-	19.255
Cuentas por cobrar Clientes	526.924	-	526.924	376.598	-	376.598
Fondos de Garantía	146.501	-	146.501	208.466	-	208.446
Compañías Relacionadas	-	-	-	56.426	-	56.426
Impuestos Anticipados	153.943	-	153.943	319.396	-	319.396
Anticipo Proveedores	67.403	94	67.497	153.318	(1.711)	151.607
Otras Cuentas por Cobrar	10.265	(380)	9.885	9.608	(1.596)	8.012
Menos: Provisión para cuentas dudosas	(5.321)	-	(5.321)	(5.321)	-	(5.321)
Inventarios	-	-	-	43.391	(15.072)	28.319
Total Activos Corrientes	908.480		908.194	1.181.138		1.162.758
PROPIEDADES Y EQUIPOS						
Edificios				58.000	-	58.000
Maquinaria y Equipo	19.484	27.964	47.448	348.358	11.904	360.262
Muebles, Enseres y Equipos	2.794	(2.794)	-	4.180	(4.180)	-
Vehículos	117.462	(28.000)	89.462	192.988	(28.000)	164.988
Equipo de Computo	2.034	(2.034)	-	15.665	(9.865)	5.800
(-) Depreciación acumulada	(4.512)	2.430	(2.082)	(59.834)	15.029	(44.805)
Propiedades y equipos netos	137.262	-	134.828	559.367	-	544.255
Otros Activos	12	(12)	-	1.436	(1.436)	-
TOTAL ACTIVOS	1.045.754	(2.732)	1.043.022	1741.940	(34.927)	1.707.013

NOTA 22 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA “NIIF” POR PRIMERA VEZ
(Continuación)

	<u>01/01/2011</u>			<u>31/12/2011</u>		
	<u>NEC</u> <u>ANTERIORES</u> <u>US\$</u>	<u>Efecto de</u> <u>transición NIIF</u> <u>US\$</u>	<u>NIIF</u> <u>US\$</u>	<u>NEC</u> <u>ANTERIORES</u> <u>US\$</u>	<u>Efecto de</u> <u>transición NIIF</u> <u>US\$</u>	<u>NIIF</u> <u>US\$</u>
PASIVOS:						
Pasivos Corriente:						
Pasivos Financieros	201.020	-	201.020	152.182	-	152.182
Proveedores	274.754	-	274.754	621.420	-	621.420
Impuestos	17.259	-	17.259	22.762	(313)	22.449
Compañías Relacionadas	176.790	-	176.790	10.735	(160)	10.575
Anticipo Clientes	105.944	(93.000)	12.944	467.083	(101.554)	365.529
Ingresos Diferidos	200.883	-	200.883	-	-	-
Prestaciones y beneficios sociales	40.008	-	40.008	118.764	(2.821)	115.943
Otras Cuentas por Pagar	21.003	-	21.003	74.246	(33.686)	40.560
Total Pasivos Corrientes	1.037.661	(93.000)	944.661	1.467.192	(138.534)	1.328.658
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO						
Reserva para jubilación patronal	-	3.531	3.531	-	29.115	29.115
Reserva para Desahucio	-	609	609	-	4.414	4.414
Cuentas por Pagar Socios	-	-	-	18.833	8.967	27.800
Prestamos con Terceros	-	-	-	29.301	-	29.301
Pasivos por Impuesto Diferido	-	-	363	-	2.378	2.378
TOTAL PASIVOS	1.037.661	(88.498)	949.164	1.515.326	(93.660)	1.421.666
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital suscrito	1.000	-	1.000	1.000	-	1.000
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	-	-	177.135	-	177.135
Reserva legal	7.062	-	7.062	9.152	-	9.152
Resultados Acumulados	31	-	31	39.323	-	39.323
Adopción de NIIF Primera Vez	-	85.765	85.765	-	58.733	58.733
TOTAL PATRIMONIO	8.093	85.765	93.858	226.614	58.733	285.347
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.045.754	2.732	1.043.022	1.741.940	(34.927)	1.707.013

NOTA 22 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ
(Continuación)

- (1) Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior (NEC) y bajo NIIF al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Patrimonio de acuerdo a NEC	226.614	8.093
	-----	-----
Ajustes a NIIF:		
Reconocimiento de Jubilación Patronal(1)	(29.115)	(3.531)
Reconocimiento de Desahucio(1)	(4.414)	(609)
Activos y pasivos que no cumplen con los requisitos de las NIIF(2)	105.737	88.687
Depreciaciones de Maquinaria y Equipo (3)	(5.013)	361
Depreciaciones de Vehículos(3)	16.410	1.219
Depreciaciones de Edificios(3)	(906)	
Impuestos Diferidos(4)	(2.378)	(363)
Baja de Inmovilizado Material(5)	(21.588)	-
	-----	-----
Total Ajustes	58.733	85.765
	-----	-----
Patrimonio de acuerdo a NIIF	285.347	93.858
	=====	=====

- (1) Corresponde al reconocimiento de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial presentado por una empresa calificada.
- (2) De acuerdo a este criterio de reconocimiento de las NIIF para Activos y Pasivos se determinó que existían activos y pasivos que no cumplen con la condición para ser considerados como tal en la aplicación de NIIF, ya que, no van a generar beneficios económicos futuros y se procedió a registrarlos en los resultados acumulados.
- (3) Corresponde a la depreciación de los activos se registraban con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideraban adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.
- (4) Representa el valor por activos y pasivos por impuestos diferidos producto de las diferencias temporarias determinadas entre las bases fiscales y las bases contables.
- (5) Corresponden a la determinación de los activos que ya no se encuentran siendo utilizados por la compañía.



NOTA 23 - COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Costo de Obra Civil	2.825.939	1.346.165
Costo servicios	120.383	3.242
Costo Transporte Material/ Equipo	281.018	209.656
Costo transporte personal	68.159	-
Costo Varios	132.358	33.183
Costo alquiler maquinaria, equipo, herramientas	109.741	90.036
Sueldos y Salarios	1.070.186	687.630
Beneficios Sociales	326.245	258.562
Alimentación	77.204	13.877
Arriendo de Inmuebles	-	17.361
Bajas Propiedad, Planta y Equipo	-	23.603
Equipo protección personal obras	19.522	-
Gastos médicos trabajadores	18.437	-
Intereses y Comisiones Nacionales y Exterior	-	14.969
Honorarios, comisiones	41.234	39.440
Hospedaje	12.005	-
Mantenimiento y reparaciones	-	14.182
Implementos uso personal obras	47.175	-
Jubilación patronal y desahucio	4.974	3.429
Seguros y reaseguros	-	50.614
Otros Costos	21.088	59.660
	-----	-----
	5.175.668	2.865.609
	=====	=====

NOTA 24 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Sueldos y Salarios	619.724	458.808
Beneficios Sociales	154.491	124.335
Transporte	221.982	-
Seguros y Reaseguros	68.899	-
Depreciaciones	64.471	55.322
Intereses y Comisiones Nacionales y Exterior	81.564	3.413
Mantenimiento y reparaciones	50.174	9.939
Alimentación	19.519	-
Arriendo de Inmuebles	16.676	-
Gasto de Gestión	18.032	1.828
Gasto de Viaje	13.688	500
Honorarios, Comisiones	16.909	-

NOTA 24 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
(Continuación)

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Impuestos y Contribuciones	10.448	858
Suministros y Materiales	15.721	-
Jubilación Patronal y Desahucio	3.370	-
Seguridad Industrial	-	61.085
Servicios Básicos	17.499	3.845
Otros Menores	23.290	37.061
	-----	-----
	1.452.457	756.994
	=====	=====

NOTA 25 - DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS
CONTABLES

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2012, han sido reclasificadas, para su prestación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), asientos que fueron corregidos con fecha 1 de enero del 2013.

	<u>Estado</u> <u>Financiero</u> <u>al 31 de</u> <u>diciembre 2012</u> <u>Presentado</u> <u>US \$</u>	<u>Según</u> <u>Registros</u> <u>Contables</u> <u>US \$</u>	<u>Diferencia</u> <u>US \$</u>	
ACTIVOS				
CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	27.690	(346.520)	374.210	(1)
Inversiones Temporales	365.804	365.804	-	
	-----	-----	-----	
	393.494	19.284	374.210	
Cuentas por cobrar				
Deudores comerciales	900.266	346.122	554.144	(2)
Fondos de garantía	361.681	361.681	-	
Socios y partes relacionadas	120.326	120.326	-	
Activo por impuestos corrientes	77.436	77.436	-	
Anticipo proveedores	708.884	364.655	344.229	(3)
Otros Activos no financieros	33.108	33.108	-	
Menos: Estimación de deterioro en cuentas por cobrar	(5.321)	(5.321)	-	
	-----	-----	-----	
	2.196.380	1.298.007	898.373	
	-----	-----	-----	
Total de activos corrientes	2.589.874	1.317.291	1.272.583	

NOTA 25 - DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS
CONTABLES
(Continuación)

	<u>Estado</u> <u>Financiero</u> <u>al 31 de</u> <u>diciembre 2012</u> <u>Presentado</u> <u>US \$</u>	<u>Según</u> <u>Registros</u> <u>Contables</u> <u>US \$</u>	<u>Diferencia</u> <u>US \$</u>	
Inmovilizado material	514.580	514.580	-	
Propiedades de Inversion	54.919	54.919	-	
Otros activos	2.500	2.500	-	
	-----	-----	-----	
Total Activos	3.161.873	1.889.290	1.272.583	
	=====	=====	=====	
PASIVOS				
CORRIENTES				
Otros pasivos financieros	547.017	172.807	374.210	(1)
Cuentas por pagar comerciales	553.698	209.469	344.229	(3)
Cuentas por pagar compañías relacionadas y Socios	34.847	34.847	-	
Pasivos por impuestos corrientes	47.763	47.763	-	
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	288.739	288.739	-	
Anticipo de clientes	554.144	-	554.144	(2)
Otros pasivos no financieros	81.175	81.175	-	
	-----	-----	-----	
Total cuentas por pagar	2.107.383	834.800	1.272.583	
	-	-	-	
Pasivos financieros a largo plazo	129.122	129.122	-	
Reserva para jubilación patronal	32.143	32.143	-	
Reserva para desahucio	9.042	9.042	-	
Cuentas por pagar Socios	39.794	39.794	-	
Otros pasivos financieros	8.910	8.910	-	
	-----	-----	-----	
Total de pasivos	2.326.394	1.053.811	1.272.583	
PATRIMONIO				
Capital Suscrito	1.000	1.000	-	
Reserva Legal	9.156	9.156	-	
Reserva de Capital	177.135	177.135	-	
Resultados acumulados	589.455	589.455	-	
Adopción por primera vez de las NIIF	58.733	58.733	-	
	-----	-----	-----	
Total patrimonio	835.479	835.479	-	
	-----	-----	-----	
Total pasivo y patrimonio	3.161.873	1.889.290	1.272.583	
	=====	=====	=====	

(1) Corresponde a la reclasificación de Sobregiros Bancarios afectando a las cuentas de bancarias de la compañía.

NOTA 25 - DIFERENCIA ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES
(Continuación)

- (2) Corresponde a la reclasificación de las cuentas de Anticipos clientes afectando a las cuentas de clientes.
- (3) Corresponde a la reclasificación de las cuentas de Anticipos proveedores afectando a la cuentas de Proveedores Comerciales.

NOTA 26- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES – FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

VISTA HERMOSA

El Fideicomiso Mercantil Vista Hermosa (un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral); fue constituido bajo las leyes ecuatorianas mediante escritura pública del 9 de abril del 2012 de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento fue inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 7 de agosto del 2012. El fondo patrimonial fue constituido por los aportes en efectivo de los fideicomitentes y la aportación del terreno sobre el cual se construye el Proyecto Inmobiliario. El presente fideicomiso mercantil tiene por objeto servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones establecidas en el contrato con fin de desarrollar el proyecto inmobiliario “Vista Hermosa” con el propósito de celebrar con personas naturales y/o jurídicas contratos de reserva, contratos de promesa de compra-venta, promesa de permuta o cualquier contrato tendiente a adquirir la propiedad de una o varias unidades inmobiliarias.

El balance al 31 de diciembre del 2012 del Fideicomiso se presenta a continuación:

	<u>2012</u>
<u>ACTIVOS</u>	
Caja y bancos	450
Costos de proyecto en proceso	5.116

Total activos	5.566
	=====
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	
Cuentas por pagar:	
Proveedores	3.102
Impuestos	8

Total pasivos	3.110
Patrimonio, estado adjunto	2.456

Total pasivos y patrimonio	5.566
	=====

NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS

1. En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
2. La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.
3. En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
5. El 30 de diciembre de 2010 se publica en el Registro Oficial Suplemento 352 la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:
 - A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 3 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o

NOTA 27 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias deturismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

6. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.
7. El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.
8. El 1 de abril del 2013 mediante resolución N° UAF.DG.2012-0106 de la Unidad de Análisis Financiero establece y notifica:
 - A todas las personas jurídicas que en forma habitual se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción a nivel nacional, como sujetos obligados a la UAF en los términos previstos en la Ley citada en el párrafo precedente; y estableció el plazo hasta el 19 de abril del año en curso para que se registren obtengan el código y designen oficial de cumplimiento; cabe indicar que los sujetos obligados que se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria, deberán reportar a la UAF a partir de enero del 2014, los reportes establecidos en la ley antes invocada.

NOTA 28- CONVENIOS Y CONTRATOS IMPORTANTES

Contrato con Corporación Quiport

Con fecha 30 de octubre del 2012 se suscribe el contrato de prestación de servicios de construcción de los siguientes proyectos de obras civil: construcción de la sala VIP internacional en el acceso al terminal principal nivel 3, implementación del diseño interno del PTB, implementación del diseño interno del terminal de aviación general, adecuación de la sala de espera de pasajeros en el nivel 2 del PTB (espacio de sala VIP original), todas estas obras se la ejecutará en dos etapas la primera la que corresponde a la etapa de diseño y la segunda es la de construcción.

El plazo para la prestación del servicio es de sesenta días contados a partir de la entrega del anticipo por parte de QUIPORT; el precio total del contrato asciende a US\$ 1.630.437,62 más IVA, el mismo que será cancelado de la siguiente manera: a manera de anticipo QUIPORT cancelará a la compañía el 40% del precio del contrato, esto es US\$ 815.218,81 y el valor restante QUIPORT cancelará según aprobación de planillas de avance de obra presentadas por la compañía. Para el pago final deberá mediar un “Acta de entrega recepción final de obras y servicio” en la que se detallen los trabajos efectivamente realizados y los servicios efectivamente prestados. Esta acta deberá ser suscrita por la compañía y QUIPORT. La suscripción de esta acta es requisito indispensable para el pago del valor descrito en este punto, adicional para el pago se deberá presentar las correspondientes facturas emitidas de conformidad a lo que determina la legislación ecuatoriana.

Como garantía la compañía presentará a favor de QUIPORT una póliza por el buen uso del anticipo equivalente al 100% del monto entregado, esta póliza estará vigente hasta la fecha de la recepción definitiva del servicio por parte de QUIPORT.

Al 31 de diciembre del 2012 la obra presenta un avance del 32% sobre el cual se ha reconocido los ingresos de la compañía sustentadas con las respectivas planillas de avance de obra y las facturas sobre estos ingreso fueron reconocidas en el año 2013.

Contrato con Attenza DF Ecuador S.A.

Con fecha 27 de noviembre del 2012 se suscribe el contrato de prestación de servicios de construcción de los siguientes proyectos de obras civil: adecuación de un espacio comercial consistente en el Espacio de Llegadas Internacionales, el área disponible para salidas internacionales y el espacio de bodegaje en el nivel de servicio, colocación de piedra en piscina del nuevo aeropuerto y construcción del edificio Crespo.

El plazo para la prestación del servicio es de 160 días, el precio del contrato será de US\$ 1.609.441 más IVA el mismo que será cancelado de la siguiente manera: a manera de anticipo se cancelará a la compañía el 40% del precio del contrato y el valor restante se cancelará según aprobación de planillas de avance de obra presentadas por la compañía de manera mensual, previa aprobación por parte del inspector, el pago se realizará antes del 25 de cada mes calendario luego de la aprobación respectiva por parte del inspector.

NOTA 28- CONVENIOS Y CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre del 2012 la obra presenta un avance del 27% sobre el cual se ha reconocido los ingresos de la compañía sustentados con las respectivas planillas de avance de obra y las facturas sobre estos ingresos fueron reconocidas en el año 2013.

Contrato con MKM Importaciones

Con fecha 15 de enero del 2012 se suscribe el contrato de prestación de servicios de construcción de los siguientes proyectos de obras civil: construcción del Edificio María Judith Maldonado Coello, con locales comerciales, departamentos y bodegas.

El plazo para la prestación del servicio es de 10 meses a partir de la firma del contrato, el precio del contrato es de US\$ 687.887,43 más IVA el mismo que será cancelado de la siguiente manera: a manera de anticipo se cancelará a la compañía el 30% del precio del contrato y el valor restante se cancelará según aprobación de planillas de avance de obra presentadas por la compañía de manera mensual, y debidamente aprobadas por el cliente y a entera satisfacción de este último.

Al 31 de diciembre del 2012 la obra presenta un avance del 68% sobre el cual se ha reconocido los ingresos de la compañía sustentados con las respectivas planillas de avance de obra y las facturas sobre estos ingresos fueron reconocidas en el año 2013.

Contratos con AECON

Con AECON se mantienen varios subcontratos que se han venido firmando desde el 15 de octubre del 2008 y el último suscrito con fecha 30 de mayo del 2011 para la prestación de servicios de construcción de los siguientes proyectos de obras civil: sistema de mamposterías de la terminal de pasajeros, aviación general, hangar del aeropuerto, edificio soporte de tierra, trabajos de piedra y concreto para reservorios de manejo de aguas y obras de concreto para navais nuevo aeropuerto, todos los subcontratos se los ha realizado bajo las mismas condiciones.

El plazo para la prestación del servicio es de acuerdo a cada uno de los trabajos a realizarse, el valor del contrato se cancelará de acuerdo a la emisión de certificados de avance de obra, basados en la cantidad de trabajo realizado cada mes acompañado por la documentación de soporte correspondiente, deberá ser entregada antes día 20 de cada mes, de cada suma certificada estará sujeta a una retención del 10% de la suma de pago antes de impuestos esto para mantenerlo como fondo de garantía.

Contrato con PROCOPET S.A.

Con fecha 1 de agosto del 2011 se suscribe el contrato de prestación de servicios de construcción de los siguientes proyectos de obras civil: construcción de cunetas en CDU – FCC Area y sumideros Y-ME4140, Y-ME4141 y Y-ME4142 en la Refinería de Esmeraldas, en un período igual al cronograma general de la obra actualmente en plena ejecución y sobre el cual la compañía elaboró su cronograma.

NOTA 28- CONVENIOS Y CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

El precio del contrato es de US\$ 427.356,44 más IVA el mismo que será cancelado de la siguiente manera: a manera de anticipo se cancelará a la compañía el 10% del precio del contrato contra la entrega de una póliza de seguro de fiel cumplimiento del contrato, este anticipo se amortizará mediante planillas mensuales, en las cuales se descontará 10% del monto planillado y además de 5% de retención del monto de la planilla como fondo de garantía, 85% del precio global, será facturado y pagado previa presentación de planillas mensuales y el 5% restante será facturado y pagado luego de la firma del acta de entrega recepción definitiva.

NOTA 29 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.