

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de
Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. La auditoría de los estados financieros de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., al 31 de diciembre de 2012 fue realizada por otros auditores, cuyo informe con fecha 14 de junio de 2013 contiene una opinión razonable.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La gerencia de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2013 basados en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener certeza razonable de sí los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros,

con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de énfasis

5. Este es el segundo año en que Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. Ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las NIIF, su año de implementación fue el 2012.
6. El 12 de diciembre de 2013 la Compañía realizó un aumento de capital mediante la compra de maquinaria por un valor de US \$240.000, con las utilidades no distribuidas correspondientes al ejercicio 2012.
7. La Compañía decidió reinvertir US \$251.719 del resultado del ejercicio 2013 mediante capitalización con compra de maquinaria en el período 2014.
8. Como lo menciona la Nota 4.3 El 23 de Octubre de 2013 la Compañía constituyó el Consorcio Geyco-HB, en el cual participa con el 50% y la Constructora Gestión y Construcción G&Co Cía. Ltda. con el otro 50%. El Consorcio se creó para la Construcción y Equipamiento de agencias nuevas del Banco Pichincha con un plazo de vigencia de 5 años. La Compañía no ha realizado la consolidación proporcional de acuerdo a la NIC 31 "Participación en Negocios Conjuntos", porque se consideran inmateriales las cifras de activos y pasivos que representan el 0.39% y 0.68% en comparación con los activos y pasivos de la Compañía respectivamente.
9. Como lo menciona la Nota. 8 el 9 de Abril de 2012 se constituyó el Fideicomiso Mercantil Vista Hermosa para administrar el proyecto inmobiliario "Vista Hermosa". La Compañía tiene aportado un valor en efectivo de US \$11.020.

10. Como lo indica la Nota 20, durante el período 2013 la Compañía suscribió 5 contratos, de los cuales el más relevante es el firmado el 6 de septiembre de 2013 para la Construcción de la Casa de Máquinas Alazan para el Proyecto Hidroeléctrico Mazar-Dudas, por un valor de US \$1.070.193 más IVA. Los demás contratos suman US \$ 1.122.173.
11. Con base en los estudios actuariales de Actuaría se reconocieron incrementos netos en las provisiones de Jubilación Patronal y Desahucio por US \$ 17.087 y US \$5.894 respectivamente, los valores fueron considerados como no deducibles y sobre sus saldos acumulados se mantiene un activo por impuesto diferido que se compensará, una vez que estos empleados cumplan 10 años.
12. A la fecha de emisión de este informe no se han declarado los Estados Financieros y reportes complementarios a las Superintendencia de Compañías, debido a que este informe es requerido en el Sistema de la Superintendencia como parte de los reportes que deben cargarse en su conjunto, la declaración de impuesto a la Renta fue realizada oportunamente en el mes de Abril de 2014.
13. Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2012 han sido incluidas solamente para propósitos comparativos.
14. Respecto del impuesto a la renta, declaraciones del IVA, retenciones en la fuente y otros impuestos fiscales, la empresa cumple oportunamente con estas obligaciones.
15. Adicionalmente es importante mencionar que la compañía cumple con las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual.

Quito, 05 de agosto de 2014

Atentamente,



Luis Santander

RNAE 0235

HIDALGO Y BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	36,365	393,495
Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar		1,985,309	2,118,943
Activos por impuestos corrientes	4	58,847	77,436
Pagos anticipados	11	18,680	-
	5	<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,099,201	2,589,874
		<hr/>	<hr/>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	6	686,577	514,580
Propiedades de inversión	7	52,744	54,919
Activos financieros no corrientes	8	11,020	2,500
Activos por impuestos diferidos	11	10,831	-
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		761,172	571,999
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS		2,860,373	3,161,873
Ver notas a los estados financieros			

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario	3	-	374,210
Préstamos y obligaciones financieras	9	548,109	238,977
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	760,783	1,281,173
Pasivos por impuestos corrientes	11	30,742	47,763
Obligaciones acumuladas	12	142,347	139,168
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,481,981	2,081,291
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	9	148,896	203,916
Obligaciones por beneficios definidos	13	64,166	41,185
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		213,062	245,101
Total pasivos		1,695,043	2,326,392
PATRIMONIO:			
Capital social	15	241,000	1,000
Aportes futuras capitalizaciones	15	227,406	177,135
Reservas legal	15	9,157	9,157
Resultados acumulados	15	687,767	648,189
Total patrimonio		1,165,330	835,481
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		2,860,373	3,161,873

Ing. Andrés Flores

Gerente General

Karina Arcos

Contadora General

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS ORDINARIOS	16	7,806,926	7,462,235
COSTO DE VENTAS	17	<u>(6,305,240)</u>	<u>(5,175,669)</u>
MARGEN BRUTO		1,501,686	2,286,566
Gastos de administración y ventas	17	(1,054,695)	(1,514,392)
Gastos financieros	18	(125,483)	(83,907)
Otras ganancias o pérdidas		<u>-</u>	<u>3,608</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		321,508	691,875
Impuesto a la renta:			
Corriente	11	(52,761)	(144,120)
Diferido	11	10,831	2,378
Total		<u>(41,930)</u>	<u>(141,742)</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>279,578</u>	<u>550,133</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Andrés Flores

Gerente General

Karina Arcos

Contadora General

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en U.S. dólares)	Capital	Aportes para	Reserva	Resultados	
	<u>social</u>	<u>capitalizaciones</u>	<u>legal</u>	<u>acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1,000	177,135	9,157	98,056	285,348
Utilidad del ejercicio	-	-	-	550,133	550,133
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>1,000</u>	<u>177,135</u>	<u>9,157</u>	<u>648,189</u>	<u>835,481</u>
Aporte futuras capitalizaciones	-	50,271	-	-	50,271
Capitalización	240,000	-	-	(240,000)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	279,578	279,578
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>241,000</u>	<u>227,406</u>	<u>9,157</u>	<u>687,767</u>	<u>1,165,330</u>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Andrés Flores

Gerente General

Karina Arcos

Contadora General

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES			
DE OPERACIÓN:			
Recibido de clientes		6,454,094	7,424,372
Pagado a proveedores y empleados		(6,383,081)	(7,042,007)
Intereses pagados	18	(113,242)	(60,097)
Efectivo neto usado en / proveniente de actividades de operación		<u>(42,229)</u>	<u>322,268</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES			
DE INVERSIÓN:			
Compra de instrumentos financieros	8	(8,520)	(2,500)
Adquisición de propiedad, maquinaria, y equipo	6	(236,554)	(147,952)
Producto de la venta de propiedad, maquinaria y equipo		-	61,848
Efectivo neto usado en actividades de inversión		<u>(245,074)</u>	<u>(88,604)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES

DE FINANCIAMIENTO:

Porción corriente deuda corto plazo	309,132	77,827
Porción corriente deuda largo plazo	(55,020)	203,916
Aportes futuras capitalizaciones	50,271	-
Cuentas y documentos por pagar no corriente	-	(515,377)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de / usado en actividades de financiamiento	304,383	(233,634)
	<hr/>	<hr/>

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Aumento neto del efectivo y equivalentes al efectivo	17,080	30
Saldos al comienzo del año	19,285	19,255
	<hr/>	<hr/>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	3 36,365	19,285
	<hr/>	<hr/>

Ver notas a los estados financieros

Ing. Andrés Flores

Gerente General

Karina Arcos

Contadora General

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana; se constituyó en la ciudad de Quito el 9 de septiembre del 2008.

El objeto social principal de la compañía es el desarrollo y control de todo tipo de proyectos de la construcción; gerencia, supervisión, fiscalización de proyectos y obras, asesoría técnica y administrativa, logística, manejo y administración de contratos, asesoría contable y administrativa, auditoría externa de compañías afines al objeto social; asesoría y servicios de Ingeniería Civil estructural, vial, sanitaria, ambiental, hidráulica, construcciones en general; participación en proyectos, contratos, licitaciones, concursos de ofertas ya sean públicas o privadas; importación, exportación, compraventa, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción; diseño, desarrollo, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios centros comerciales, residenciales, condominios e industriales y de cualquier obra arquitectónica; investigación científica técnica y la comercialización y desarrollo de sus propios proyectos, como los de terceros; promover, diseñar y construir paisajes urbanos, centros turísticos urbanos y rurales; diseñar y comercializar software y bases de datos, específicos para el desarrollo y ejecución de obras y proyectos relacionados con la construcción.

La inflación registrada del 3% por la variación en los índices de precios al consumidor, afecta la comparabilidad de determinados importes contenidos en los estados financieros adjuntos por el año que terminó el 31 de diciembre del 2013. Por esta razón, dichos estados financieros deben ser leídos considerando esta circunstancia, principalmente si se los analiza comparativamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Bases de presentación y revelación.- Los estados financieros adjuntos de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

Estimación para cuentas incobrables.- La estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

Deterioro de propiedad, maquinaria y equipo.- La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, maquinaria y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

Provisiones.- Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Activos y Pasivos por impuesto a la renta diferido.- Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido han sido reconocidos considerando que existe una probabilidad razonable de su realización a través de su aplicación a utilidades fiscales futuras derivado de la tendencia histórica de los resultados de la Compañía.

Vida útil y valor residual de activos.- La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo.

2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, inversiones de gran liquidez con vencimiento original de 6 meses o menos, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

2.4 PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO

Reconocimiento.- Se reconoce como propiedad, maquinaria y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, producción o prestación del servicio y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la Compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedad, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, maquinaria y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizados.

En caso de que se construya una propiedad, maquinaria y equipo, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación.

Medición posterior al reconocimiento.- Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, maquinaria, y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, maquinaria y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, maquinaria y equipo.

Método de depreciación, vida útil y valor residual.- El costo de la propiedad, maquinaria y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Maquinaria y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Instalaciones y adecuaciones	3 y 3.3

Baja de propiedad, maquinaria y equipo.- La propiedad, maquinaria y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

Deterioro.- Al final de cada período Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.5 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas y se mantienen y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transición. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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.

2.6 IMPUESTOS

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

Impuesto corriente.- Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

Impuestos diferidos.- Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponderables o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

2.7 PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

El importe sobre el cual se debe registrar la provisión debe ser la mejor estimación que represente el monto necesario para cancelar la obligación al término de cada período, considerando todos los riesgos y las incertidumbres inherentes. La provisión se mide aplicando el valor presente de los flujos de fondos que se esperan incurrir al momento de su cancelación.

2.8 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal y desahucio.- El importe de las obligaciones por beneficios definidos es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuario).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

Vacaciones.- La Compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.9 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. pueda otorgar.

Ingresos por venta de servicios.- 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 confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas.

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

Ingresos por venta de materiales.- Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la Compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

Ingresos por intereses.- Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

2.10 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.11 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero. Los principales activos financieros con los que cuenta la compañía son las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicio es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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

Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

Baja de un activo financiero.- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero (expira la acción de cobro); o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del mismo; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Si se trata de cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar, éstas se dan de baja cuando han expirado los derechos de cobro de las mismas, se ha declarado la quiebra legal del cliente o cuando no se espere obtener ningún beneficio económico.

2.12 PASIVOS FINANCIEROS

Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días.

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

Baja de un pasivo financiero.- Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.13 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES

EFFECTIVOS PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Las siguientes normas han sido enmendadas o revisadas y no tienen efecto sobre los estados financieros de la Compañía:

Normas nuevas

NIIF 10	Estados financieros consolidados
NIIF 11	Acuerdos conjuntos
NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades
NIIF 13	Medición del valor razonable

Normas enmendadas

NIIF 1	Préstamos del gobierno
NIIF 7	Revelaciones – Compensación de activos financieros y pasivos financieros
NIC 1	Presentación de elementos de otros ingresos comprensivos (Otro resultado integral)
NIC 19	Beneficios para empleados (2011)

NIC 27	Estados financieros separados (2011)
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (2011)
Varios	Mejoramientos a las NIIF emitidas en mayo del 2012

Interpretaciones nuevas

CINIIF 20	Costos de desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto
-----------	---

DISPONIBLES PARA ADOPCIÓN TEMPRANA PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 1 Exención del requerimiento para re-emitir la información comparativa para la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición Adiciones a la NIIF para la contabilidad del pasivo Financiero	Enero 1, 2015
	Enero 1, 2015
NIIF 10 Entidades de inversión: Exención de los Requerimientos de consolidación	Enero 1, 2014
NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2014
NIC 36 Revelaciones de la cantidad recuperable para activos no financieros	Enero 1, 2014
NIC 39 Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas	Enero 1, 2014

Interpretaciones nuevas

CINIIF 21	Gravámenes	Enero 1, 2014
-----------	------------	---------------

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo se componen de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja chica	29	-
Fondo rotativo	6,034	8,375
Bancos	30,302	19,316
Inversiones temporales (1)	-	365,804
Subtotal	<u>36,365</u>	<u>393,495</u>
Sobregiros bancarios	-	(374,210)
Total	<u>36,365</u>	<u>19,285</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

(1) Las inversiones temporales efectuadas en instituciones financieras locales al 31 de diciembre del 2012 fueron las siguientes:

	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)
Banco Bolivariano (a)	130,000
Banco de la Producción (b)	164,566
Banco de la Producción (b)	<u>71,238</u>
Total	<u>365,804</u>

(a) Certificado de inversión con vencimiento julio del 2013, con una de tasa de interés promedio anual del 6.25%.

- (b) Certificado de inversión (póliza de acumulación) con vencimiento final en junio del 2013, a una tasa promedio anual del 5.00%

Certificado de inversión (póliza de acumulación) con vencimiento abril del 2013 a una tasa de interés promedio del 5,50%.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Compañías no relacionadas locales	958,535	897,847
Compañías relacionadas locales (Nota 19)	809,337	71,337
Provisión de cuentas incobrables	(5,321)	(5,321)
Subtotal	<u>1,762,551</u>	<u>963,863</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo proveedores (1)	34,477	708,884
Anticipos compañías relacionadas (Nota 19)	55,983	51,408
Empleados	22,473	15,550
Fondos de garantía (2)	8,034	361,681
Consortio Geyco – HB (3)	2,660	-
Varios	99,131	17,557
Subtotal	<u>222,758</u>	<u>1,155,080</u>
Total	<u>1,985,309</u>	<u>2,118,943</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 30 días a los distribuidores contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses y son recuperables en la moneda de funcional de los estados financieros.

La Compañía mantiene una provisión para cuentas incobrables al nivel que la gerencia considera adecuado de acuerdo con el riesgo potencial de cuentas incobrables. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la provisión en los estados financieros.

La administración de la compañía mantiene sin variación la provisión de cuentas incobrables debido a que no se espera incurrir en pérdidas importantes adicionales.

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

Un detalle de la antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2013 se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	
<u>Antigüedad</u>	<u>Valor bruto</u>	<u>Deterioro</u>
	(en U.S. dólares)	
Vigentes y no deterioradas	73,386	-
De 1 a 90 días	139,241	-
De 91 a 180 días	12,406	-
De 181 a 360 días	1,488	-
Más de 361 días	103,814	5,321
Provisión de avance de obra:	628,200	-
	<u>958,535</u>	<u>5,321</u>

- (1) Corresponden anticipos entregados para compra de materiales de construcción, los cuales son liquidados durante los primeros meses del año 2013.
- (2) 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 PROCOPET retienen el 10% y el 5% respectivamente, ese valor es liquidado después de la firma del acta entrega recepción a total satisfacción del cliente de la obra ejecutada, estos fondos de garantía se liquidarán durante el año 2013 una vez concluida la obra.

(3) CONSORCIO GEYCO-HB

El Consorcio Geyco -HB; constituido el 23 de octubre de 2013 mediante escritura pública firmada ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Dr. Luis Vargas Hinostroza.

El Consorcio fue constituido por **Hidalgo & Baquero Construcciones y Gestión Y Construcción G&CO Cía. Ltda.**, para el cumplimiento del Contrato firmado con el Banco del Pichincha para “**Construcción y Equipamiento de Agencias Nuevas del Banco Pichincha**”.

El Consorcio tendrá una vigencia de cinco años contados desde su constitución. Los otorgantes se obligan al cumplimiento de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones de ejecución del contrato de construcción, objeto de la adjudicación, para lo que será necesaria la aportación de equipos, bienes y recursos económicos. Para efectos del reparto de los beneficios o pérdidas que resulten como consecuencia del ejercicio económico del Contrato una vez deducidos los gastos y costos del proyecto se observará el siguiente porcentaje: Construcción G&Co Cía. Ltda., tendrá un porcentaje del 50%. y la compañía Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. el 50%.

El balance general al 31 de diciembre del 2013 del Consorcio se presenta a continuación:

Caja y Bancos	4,217.84
Ingresos Costo de proyecto en proceso	13,503.78
Otras cuentas por cobrar	2,164.89
Propiedad, planta y equipo	2,493.68
Total Activos	22,380.19

PASIVO Y PATRIMONIO

Proveedores	14,296.74
Préstamos Socios	5,282.25
Otras cuentas por pagar	3,703.50
Total Pasivos	23,282.49
PATRIMONIO	
Pérdida del Ejercicio	-902.3
Total Pasivos y Patrimonio	22,380.19

5. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Seguros y total	18,680	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, maquinaria y equipo es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	853,718	617,164
Depreciación acumulada	(167,141)	(102,584)
Importe neto	<hr/> 686,577 <hr/>	<hr/> 514,580 <hr/>

CLASIFICACIÓN:

Terreno	68,750	68,750
Maquinaria y equipo	329,171	318,608
Vehículos	247,878	124,744
Instalaciones y adecuaciones	35,135	-
Equipos de computación	5,643	2,478
Total neto	<hr/> 686,577 <hr/>	<hr/> 514,580 <hr/>

Los movimientos de la propiedad, maquinaria, y equipo son como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	58,000	360,262	164,998	5,800	-	589,060
Adiciones	68,750	-	79,202	-	-	-	147,952
Reclasificación propiedad de inversión	-	(58,000)	-	-	-	-	(58,000)
Baja	-	-	(61,848)	-	-	-	(61,848)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>68,750</u>	<u>-</u>	<u>377,616</u>	<u>164,998</u>	<u>5,800</u>	<u>-</u>	<u>617,164</u>
Adiciones	-	-	35,382	154,494	6,821	39,857	236,554
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>68,750</u>	<u>-</u>	<u>412,998</u>	<u>319,492</u>	<u>12,621</u>	<u>39,857</u>	<u>853,718</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	906	24,564	17,944	1,389	-	44,803
Gasto por depreciación	-	-	38,052	22,310	1,933	-	62,295

Reclasificación propiedad de inversión	-	(906)	-	-	-	-	(906)
Baja	-	-	(3,608)	-	-	-	(3,608)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	-	-	59,008	40,254	3,322	-	102,584
Gasto por depreciación	-	-	25,600	31,360	3,656	4,722	65,338
Baja	-	-	(781)	-	-	-	(781)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	-	-	83,827	71,614	6,978	4,722	167,141
Saldos netos al 31 de diciembre del 2012	68,750	-	318,608	124,744	2,478	-	514,580
Saldos netos al 31 de diciembre del 2013	68,750	-	329,171	247,878	5,643	35,135	686,577

7. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

La Propiedad de inversión al 31 de diciembre del 2013 por USD 52,744, comprende una oficina ubicada en la ciudad de Quito en el Multicentro adquirido por la compañía en el año 2011, la cual se encuentra arrendada.

Los movimientos de la propiedad de inversión fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al inicio del año	54,919	-
Propiedad de inversión reclasificación	-	58,000
Depreciación (reclasificación)	-	(906)
Depreciación	<u>(2,175)</u>	<u>(2,175)</u>
Saldos al final del año	<u>52,744</u>	<u>54,919</u>

8. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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 fideicomisos 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.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los balances del Fideicomiso se presentan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ACTIVOS	(en U.S. dólares)	
Caja y bancos	408	450
Costo de proyecto en proceso	638,629	5,116
Total activos	<u>639,037</u>	<u>5,566</u>
PASIVO Y PATRIMONIO		
Cuentas por pagar:		
Proveedores	2,806	3,102
Impuestos	-	8
Total pasivo	<u>2,806</u>	<u>3,110</u>
Patrimonio, adjunto estado	636,231	2,456
Total pasivo y patrimonio	<u>639,037</u>	<u>5,566</u>

FIDEICOMISO	<u>Aportes de los</u> <u>Contribuyentes</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2011	-	-	-
Aporte en efectivo H&B	2,500	-	2,500
Resultado integral del año	-	(44)	(44)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>2,500</u>	<u>(44)</u>	<u>2,456</u>
Aporte en efectivo H&B	8,520	-	8,520
Aporte de lotes de terreno (L. Cevallos)	629,313	-	629,313
Resultado integral del año	-	(4,058)	(4,058)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>640,333</u>	<u>(4,102)</u>	<u>636,231</u>

9. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Los préstamos y obligaciones financieras tienen la siguiente composición:

<u>Descripción</u>	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
	(en U.S. dólares)			
Préstamos Compañías y Partes Relacionadas (1) (Nota 19)				
Carlos Sánchez	-	-	8,410	-
Verónica Sánchez	-	-	15,262	-
Lydia de Sánchez	-	-	500	-
Carlos Hidalgo	-	-	14,513	12,341
Galo Baquero	-	-	-	27,453
	-	-	38,685	39,794
Préstamos bancarios:				
Pichincha (2)	1,302	-	14,707	1,302
	70,000	-	-	-
	71,302	-	14,707	1,302
Bolivariano (3)	-	-	11,111	-
	-	-	32,000	-
	39,397	-	53,858	39,397
	26,377	-	23,623	26,377
	18,137	1,535	-	-
	5,821	8,126	-	-
	4,863	6,789	-	-

	14,000	-	-	-
	40,000	-	-	-
Bolivariano Panamá	25,000	22,917	-	-
	<u>173,595</u>	<u>39,367</u>	<u>120,592</u>	<u>65,774</u>
Produbanco (4)	21,348	-	29,462	21,348
	26,018	-	-	-
	20,492	-	-	-
	100,000	-	-	-
	17,220	-	-	-
	6,878	25,207	-	-
	80,000	-	-	-
	5,422	22,357	-	-
	<u>277,378</u>	<u>47,564</u>	<u>29,462</u>	<u>21,348</u>
Rumiñahui (5)	<u>8,998</u>	<u>31,700</u>	<u>8,046</u>	<u>40,698</u>
Unifinsa (6)	12,607	15,332	-	-
	4,229	14,933	-	-
	<u>16,836</u>	<u>30,265</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
IIASA	-	-	27,485	-
Procopet	-	-	-	35,000
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,000</u>

	-	-	27,485	35,000
Total	548,109	148,896	238,977	203,916

- (1) Préstamos a la vista que no generan intereses.
- (2) Préstamo otorgado con una tasa de interés anual 11.20%, con vencimiento final enero del 2014. Garantizado sobre firmas.
Préstamo otorgado con una tasa de interés anual 11.20%, con vencimiento final febrero del 2014, certificado de depósito.
- (3) Dos préstamos otorgados con una tasa de interés nominal promedio anual del 10.67%, los mismos que se encuentran garantizados con certificado de depósito e hipoteca, con vencimiento final agosto y diciembre del 2014 respectivamente.
Cinco préstamos otorgados con una tasa de interés nominal promedio anual del 10.23%, los mismos que se encuentran garantizados con prendas comerciales mutuo y con certificado de depósito, con vencimiento final agosto y diciembre 2014, enero 2015, y marzo del 2016.
Préstamo exterior otorgado con una tasa de interés anual 8.50%, con vencimiento final noviembre del 2015, certificado de depósito.
- (4) Préstamo otorgado con una tasa de interés anual 10.47%, con vencimiento agosto del 2014. Garantizado sobre firmas.
Siete préstamos otorgados con una tasa de interés promedio anual del 10.08%, con vencimientos finales enero, marzo, abril y junio del 2014, diciembre 2017 y enero 2018. Certificados de depósito y prendarios comerciales mutuo.
- (5) Préstamo otorgado con una tasa de interés anual del 11.23%, el mismo que se encuentra garantizado con crédito hipotecario, con vencimiento en octubre del 2017.
- (6) Dos préstamos otorgados con una tasa de interés anual del 11.08% con vencimiento en enero del 2016 y noviembre del 2017, garantizados con prendas comerciales de mutuo.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales		
Compañías no relacionadas	382,691	522,690
Compañías relacionadas locales (Nota 19)	2,088	19,803
Subtotal	<u>384,779</u>	<u>542,493</u>
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo clientes (1)	-	554,144
Empleados	88,857	118,207
IESS	38,532	31,364
Otras cuentas por pagar	81,986	34,965
Fondos de garantías proveedores	130,039	-
Ingresos por devengar	36,590	-
Subtotal	<u>376,004</u>	<u>738,680</u>
Total	<u>760,783</u>	<u>1,281,173</u>

(1) Los anticipos realizados al 31 de diciembre del 2012 por nuestros clientes de detallan a continuación:

Contrato para diseño y construcción de un área del Duty Free del nuevo aeropuerto ya autorizado por la compañía Quiport S.A., por un valor de USD 212,174 dicho valor fue liquidado con fecha marzo del 2013.

Contrato para el diseño y construcción de la tienda de Leonisa en el Duty Free del nuevo aeropuerto, su valor de USD 16,974 se estima terminar la obra a finales de julio del 2013

Contrato para el sistema de mampostería del terminal de pasajeros, aviación general, hangar 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, por un valor de USD 26,695 se estima terminar la obra a finales de diciembre del 2013.

Contrato 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 las ejecutará en dos etapas: la primera corresponde a la de diseño y la segunda es la construcción, por un valor de USD 290,603 como anticipo.

Varios anticipos por un valor de USD 7,698.

11. IMPUESTOS

IMPUESTOS CORRIENTES

Activos y pasivos por impuestos corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado por cobrar	12,342	-
Retenciones en la fuente IVA que les han sido efectuadas	615	77,436
Retenciones en la fuente que les han sido efectuadas	45,890	-
Total	<u>58,847</u>	<u>77,436</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	-	38,333
Impuesto al valor agregado por pagar	18,977	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	5,385	5,288
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	6,380	4,142
Total	<u>30,742</u>	<u>47,763</u>

La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se calcula a la tarifa del 22% y 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% y 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente.

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para medir sus activos y pasivos por impuestos diferidos utilizó la tarifa de impuesto a la renta que efectivamente espera liquidar o compensar en el período correspondiente.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	321,508	691,875
Gastos no deducibles	32,890	42,889
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	(3,806)
Otras rentas exentas	(3,779)	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	3,596	-
	27	-
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos		
Utilidad a reinvertir y capitalizar (1)	(251,719)	(240,000)
Utilidad gravable	<u>102,523</u>	<u>490,958</u>
Impuesto a la renta causado (2)	<u>52,761</u>	<u>144,120</u>
Anticipo calculado impuesto a renta	<u>49,288</u>	<u>24,807</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>52,761</u>	<u>144,120</u>
Impuesto a la renta diferido	(10,831)	(2,378)
Total	<u>41,930</u>	<u>141,742</u>

(1) Para los años 2013 y 2012 la Compañía decidió reinvertir sus utilidades hasta el monto permitido por la ley. El cálculo del impuesto a la renta conforme a disposiciones tributarias vigentes se presenta a continuación:

	<u>Base</u>	<u>%</u>	<u>Impuesto</u>
<u>2013</u>			
(en U.S. dólares)			
Reinversión	251,719	12	30,206
No reinversión	102,523	22	22,555
Total	<u>354,242</u>		<u>52,761</u>

<u>2012</u>			
(en U.S. dólares)			
Reinversión	240,000	13	31,200
No reinversión	490,958	23	112,920
Total	<u>730,958</u>		<u>144,120</u>

- (2) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2013 fue de USD 49,288, el impuesto a la renta causado es de USD 52,761; en consecuencia, la Compañía registró USD 52,761 en resultados como impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	38,334	(23,117)
Pagos	(38,334)	-
Provisión del año	52,761	144,120
Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio fiscal	(98,651)	(71,580)

Retenciones en la fuente realizadas en ejercicios anteriores	-	(11,089)
Saldos al final del año	<u>(45,890)</u>	<u>38,334</u>

Saldos del impuesto diferido.- Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>2012</u>		<u>2013</u>		
	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
	(en U.S. dólares)				
Activos por impuestos diferidos en relación a:					
Jubilación patronal	-	-	-	10,831	10,831
Pasivos por impuestos diferidos en relación a:					
Revalúo vehículos	2,378	(2,378)	-	-	-
Total impuestos diferidos, neto	<u>2,378</u>	<u>(2,378)</u>	<u>-</u>	<u>10,831</u>	<u>10,831</u>

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS ACUMULADOS

Las obligaciones por beneficios acumulados se detallan seguidamente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	81,731	17,072
Participación a trabajadores	<u>60,616</u>	<u>122,096</u>
Total	<u>142,347</u>	<u>139,168</u>

Participación a Trabajadores.- De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% de las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	122,096	9,637
Pagos efectuados	(118,217)	(9,637)
Provisión del año	<u>56,737</u>	<u>122,096</u>
Saldos al fin del año	<u>60,616</u>	<u>122,096</u>

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde por parte del IESS a los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Provisión por desahucio.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Dichas provisiones anualmente se llevan a los resultados del ejercicio y están sustentadas en un estudio actuarial realizado por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente.

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos se detalla seguidamente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	49,230	32,143
Provisión por desahucio	<u>14,936</u>	<u>9,042</u>
Total	<u>64,166</u>	<u>41,185</u>

Los movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se detallan seguidamente:

	<u>2013</u>		
	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Provisión por desahucio</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)		
Saldos al inicio del año	32,143	9,042	41,185
Costo del período corriente	20,342	7,826	28,168
Costo financiero	2,250	625	2,875
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(11,290)	-	(11,290)
Pérdida (ganancia) actuarial	5,785	(2,557)	3,228
Saldos al fin del año	<u>49,230</u>	<u>14,936</u>	<u>64,166</u>

	<u>2012</u>		
	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Provisión por desahucio</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)		
Saldos al inicio del año	29,115	4,414	33,529
Costo del período corriente	29,513	7,813	37,326
Costo financiero	2,038	305	2,343
Ganancia actuarial	(28,523)	(3,490)	(32,013)
Saldos al fin del año	<u>32,143</u>	<u>9,042</u>	<u>41,185</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2013 y por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuya la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio,

considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	%	
Tasa(s) de descuento	7	7
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3	3

14. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de tasa de interés, de liquidez, de capital, entre otros.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

El Directorio revisa y acuerda políticas para administrar estos riesgos, que son resumidas a continuación.

Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de corto plazo con tasas fijas de interés.

Riesgo de crédito

Se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

La Compañía solamente comercializa con terceros reconocidos con buen crédito. Es la política de la Compañía que todos los clientes que desean comercializar con crédito sean sujetos a procedimientos de verificación de crédito. Además, los saldos por cobrar son monitoreados permanentemente.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales.

El objetivo de la Compañía es mantener un balance entre la continuidad de financiamiento y flexibilidad a través del uso de préstamos bancarios. Monitorea continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los socios y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

A continuación se presentan las categorías de instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos financieros al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 3)	36,365	393,495
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	1,985,309	2,118,943
Total	<u>2,021,674</u>	<u>2,512,438</u>
Pasivos financieros al costo amortizado:		
Sobregiro bancario (Nota 3)	-	374,210
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 9)	697,005	442,893
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	760,783	1,281,173
Total	<u>1,457,788</u>	<u>2,098,276</u>

15. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social es de USD 241,000 que corresponden a doscientas cuarenta y un mil participaciones sociales a valor nominal unitario de USD 1 de los Estados Unidos de América.

Utilidad por participación.- Al 31 de diciembre, un detalle de las ganancias por participación es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad del período	279,578	550,133
Promedio ponderado de número de participaciones	241,000	1,000
Utilidad básica por participación	1.16	550.13

La utilidad básica por participación ha sido calculada dividiendo el resultado del período atribuible, para el número promedio ponderado de participaciones comunes en circulación durante el ejercicio.

APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

La Ley de Compañías faculta a las entidades sujetas a su control a realizar aumentos a su capital que pueden provenir de numerario, especies, sean estos bienes muebles o inmuebles que correspondan a la actividad de la compañía, capitalización de reservas, o compensación de créditos. Estos aportes deben ser capitalizados en un plazo no mayor a doce meses a partir de su constitución.

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 5% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los socios. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	562,424	39,323
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	85,765	58,733
Capitalización	(240,000)	-
Utilidad del ejercicio	279,578	550,133
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>687,767</u>	<u>648,189</u>

La siguiente partida surge de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos de reservas de ejercicios anteriores que de acuerdo a disposiciones societarias constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- **Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.**- Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado de los resultados acumulados ordinarios y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas; sólo podrá ser capitalizado 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.

16. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos obra civil	7,067,002	5,643,044
Ingresos ventas 0%	409,308	1,671,432
	7,307	-
Ingresos remodelaciones 12%	276,636	104,030
Ingresos ventas varias		

Ingresos por intereses	21,883	1,364
Otros ingresos	24,790	42,365
Total	<u>7,806,926</u>	<u>7,462,235</u>

17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

El detalle de costos por su naturaleza al 31 de diciembre es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos por beneficios a los empleados	1,652,596	1,401,405
Materiales	2,975,568	2,825,939
Alquiler de maquinaria	142,742	109,741
Traslado de materiales	131,119	281,018
Honorarios y servicios consultoría (asesoría)	45,001	41,235
Depreciaciones / amortizaciones	49,713	64,471
Seguros y reaseguros	-	68,899
Arrendamientos operativos (2)	10,938	16,676
Mantenimiento y reparaciones	70,385	4,114
Servicios a terceros	875,803	121,027
Otros costos	351,375	241,144
Total	<u>6,305,240</u>	<u>5,175,669</u>

El detalle de gastos por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos por beneficios a los empleados (1)	587,685	884,451
Honorarios y servicios consultoría (asesoría)	21,276	16,909
Depreciaciones / amortizaciones	43,193	64,470
Deterioro cuentas por cobrar	0	156
Seguros y reaseguros	24,778	68,899
Arrendamientos operativos (2)	23,350	16,676
Promoción y publicidad	8,870	5,118
Gastos de viaje	27,635	13,688
Servicios básicos	47,318	68,506
Impuestos (tasas y contribuciones)	43,752	13,518
Servicios a terceros	18,160	3,356
Suministros de oficina	22,507	15,721
Otros gastos	186,171	342,924
Total	<u>1,054,695</u>	<u>1,514,392</u>

(1) GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.- El siguiente es un detalle de los gastos por beneficios a empleados:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	412,527	535,679
Comisiones y bonificaciones (incentivos)	9,777	71,725
Beneficios sociales	90,478	83,323
Capacitación	6,076	-

Participación trabajadores	6,733	122,096
Aporte al IESS	51,004	68,258
Beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio)	11,090	3,370
Total	<u>587,685</u>	<u>884,451</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el personal total de la Compañía alcanza 265 y 216 empleados respectivamente.

(2) ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Contrato de arrendamiento celebrado el 01 de enero del 2013 entre el señor Iván Crespo Vega (Arrendador), y por otra parte el señor Arq. Galo Ramiro Baquero en calidad de gerente general y representante legal de la compañía Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. (Arrendatario), en el cual el arrendador da en arrendamiento un terreno, ubicado en la ciudad de Quito el inmueble ubicado en las calles Juan de Celís N74-26 y José Andrade con un área de 170 m2 para uso de oficinas, 240 m2 en un galpón existente para uso de un taller o bodega y un área libre de patio aproximadamente 400 m2, en el cual autoriza a la compañía a que realice una construcción de un galpón de 240 m2 para ser usado como bodega-taller. El canon de arrendamiento mensual es de USD 1,680.00 incluido IVA. El plazo de duración es de tres años a partir de la fecha enunciada, pudiendo terminar unilateralmente por parte de la arrendadora, sin trámite previo. Se entrega una garantía de USD 2,400.00 con el objetivo de garantizar los bienes que serán devueltos al término de este plazo caso contrario servirán para reparación o restauración de los daños.

Contrato de arrendamiento celebrado el 26 de noviembre del 2013 entre el señor Lal Assandas Ludhani (Arrendador), y por otra parte la compañía Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. (Arrendatario), en el cual el arrendador da en arrendamiento un inmueble para oficinas, ubicado en la ciudad de Guayaquil el inmueble ubicado en la ciudadela Kennedy Norte Mz. 804 solar 3 y 4 en las calles Víctor Hugo Escalada y José Castillo. El canon de arrendamiento mensual es de USD 1,500.00, más una alícuota de USD 150.00. El plazo de duración es de un año a partir de la fecha enunciada. Se entrega una garantía de USD 1,500.00, más USD 100.00 como garantía del medidor del servicio de energía eléctrica; con el objetivo de garantizar los bienes.

18. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de costos financieros al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses pagados	113,242	60,097
Comisiones y servicios bancarios	9,366	21,467
Costo financiero	2,875	2,343
Total	<u>125,483</u>	<u>83,907</u>

19. COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y SOCIOS

Las operaciones entre la Compañía, sus socios y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto a su objeto y condiciones.

(a) Socios

Los socios de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 se detallan seguidamente:

Nombre del socio	Número de participaciones	Valor USD	% Participación
Carlos Arturo Hidalgo Orozco	120,500	120,500	50
Galo Ramiro Baquero Latorre	120,500	120,500	50
Total	<u>241,000</u>	<u>241,000</u>	<u>100</u>

(b) Saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013, los saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en U.S. dólares)	

INGRESOS

Fideicomiso Vista Hermosa	Control	Local	500,000	-
Construservi	Control	Local	238,000	-
			<u>738,000</u>	<u>-</u>

GASTOS

Flores Andrés	Control	Local	82,180	-
			<u>82,180</u>	<u>-</u>

Cuentas por cobrar (Nota 4)

LSG Cía. Ltda.	Control	Local	68,918	68,918
Arregui Aguirre Fernando	Familiar	Local	2,419	2,419
Construservi	Control	Local	238,000	-
Fideicomiso Vista Hermosa	Control	Local	500,000	-
			<u>809,337</u>	<u>71,337</u>

Otras cuentas por cobrar (Nota 4)**Anticipos relacionadas**

Arq. Carlos Hidalgo	Control	Local	2,804	3,408
Hidrosiembra Cía. Ltda.	Control	Local	53,179	48,000
			<u>55,983</u>	<u>51,408</u>

Reembolsos de gastos

Consortio Geyco – HB	Control	Local	10,751	-
Construservi	Control	Local	645	-
Hidrosiembra	Control	Local	539	-
			<u>11,935</u>	<u>-</u>

11,935	-
--------	---

Préstamos (Nota 9)

Carlos Sánchez	Familiar	Local	-	8,410
Verónica Sánchez	Cónyuge	Local	-	15,262
Lydia de Sánchez	Familiar	Local	-	500
Carlos Hidalgo	Control	Local	-	26,854
Galo Baquero	Control	Local	-	27,453
			-	78,479

Cuentas por pagar (Nota 10)

LSG Cía. Ltda.	Control	Local	2,088	19,803
----------------	---------	-------	-------	--------

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representen, no han participado al 31 de diciembre del 2013 y 2012 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(d) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

Durante los años 2013 y 2012, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos	220,200	128,867
Beneficios Sociales	73,982	43,772
Beneficios a largo plazo	16,530	8,257

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos	220,200	128,867
Beneficios Sociales	73,982	43,772
Beneficios a largo plazo	16,530	8,257
Total	310,712	180,896

20. COMPROMISOS

CONVENIOS Y CONTRATOS IMPORTANTES

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE MÁQUINAS ALAZAN PARA EL PROYECTO HIDROELÉCTRICA MAZAR-DUDAS

El 06 de septiembre de 2013, se suscribe el contrato de prestación de servicios de CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE MÁQUINAS ALAZÁN, con la compañía RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA. el valor establecido para este contrato es de Un millón setenta mil ciento noventa y ocho con 23/100 Dólares de Estados Unidos de América (USD 1'070,198.23) más el IVA.

Ripconziv entregará un anticipo del 20% doscientos catorce mil treinta y nueve con 65/100 dólares de Estados Unidos de América (USD 214,039.65) más IVA, que será devengado en forma proporcional de las planillas mensuales, el 80% restante será pagado en las planillas mensuales.

Cuando se realicen los pagos mensuales, se realizará la retención del 5% del valor de cada planilla, por concepto de Fondo de Garantía.

El presente contrato tiene como plazo de duración el tiempo establecido en el contrato celebrado entre RIPCONCIV y CNEEC.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CAPTACIÓN DE SAN ANTONIO PARA EL PROYECTO HIDROELECTRICO MAZAR-DUDAS

El 06 de septiembre de 2013, se suscribe el contrato de prestación de servicios de CONSTRUCCIÓN DE LA CAPTACIÓN DE SAN ANTONIO, con la compañía RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA. el valor establecido para este contrato es de trescientos setenta y dos mil trescientos veinte y cinco con 28/100 Dólares de Estados Unidos de América (USD 372,325.28) más el IVA.

Ripconciw entregará un anticipo del 20% setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco con 06/100 Dólares de Estados Unidos de América (USD 74.465.06) más IVA, que será devengado en forma proporcional de las planillas mensuales, el 80% restante será pagado en las planillas mensuales.

Cuando se realicen los pagos mensuales, se realizará la retención del 5% del valor de cada planilla, por concepto de Fondo de Garantía.

El presente contrato tiene como plazo de duración el tiempo establecido en el contrato celebrado entre RIPCONCIV y CNEEC.

SUBCONTRATO DEL CONTRATO DE LICITACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES SANITARIOS, REDES SANITARIAS, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES; ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y PRUEBA DE EQUIPOS DEL BOMBEO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO, PARA LA CIUDAD DE TENA

El 27 de septiembre de 2013, se suscribe el contrato entre Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. y la empresa Construcciones Diez y Diez Andalucía S.L., para la CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES SANITARIOS, REDES SANITARIAS, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES; ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y PRUEBA DE EQUIPOS DEL BOMBEO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO, PARA LA CIUDAD DE TENA.

El valor para este contrato es de doscientos sesenta y nueve mil novecientos veinte y dos con 24/100 (USD 269,922.24).

El 10% del valor del contrato será entregado como anticipo a la firma del contrato, el 90% restante será cancelado en planillas mensuales según el avance de obra.

CONTRATOS PARA EL SUMINISTRO DE MATERIALES Y ELABORACIÓN DE MAMPOSTERÍA PARA EL HOSPITAL YANTZAZA

El 01 de noviembre de 2013, la compañía y el Consorcio Instalaciones Hospital Yantzaza Comsa-Conciosa, suscriben los contratos para el suministro de materiales y para la elaboración de la mampostería del Hospital Yantzaza.

El contrato de suministro de materiales tendrá vigencia hasta el 01 de junio del 2014, a la firma del presente contrato se entrega un anticipo por un valor de trescientos cuarenta y tres mil trescientos veinte y dos con 37/100 (USD 343,322.37), teniendo que Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. entregar una póliza de seguro por este valor.

El contrato de elaboración de mampostería tendrá vigencia hasta el 01 de abril del 2014, a la firma del contrato se entrega un anticipo de ciento treinta y cuatro mil trescientos seis con 57/100 (USD\$ 134,306.57).

CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES PRELIMINARES

El 13 de diciembre del 2013, se suscribe el contrato con PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. para la realización de la PROVISION DE OBRAS CIVILES PRELIMINARES PARA ACOMETIDAS DE INFRAESTRUTURA, CERRAMIENTO Y CAMPAMENTO DE OBRA. El tiempo acordado para el cumplimiento del contrato es de 45 días, contados a partir de la firma de este contrato.

El valor establecido para este contrato es de ciento treinta y seis mil seiscientos tres con 35/100 (USD 136.603.35), incluye el IVA.

CONTRATO DE SESIÓN DE FACTURAS COMERCIALES

El contrato de cesión de facturas comerciales que celebran por una parte, MICROFACTORING S.A. o el “Factor” y por otra parte HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES a la que se designará “el cliente”.

Con fecha jueves 10 de octubre del 2013, de conformidad con los términos del Contrato de Factoraje el cliente cede y transfiere a favor de MICROFACTORING S.A. las facturas comerciales detalladas en el Anexo N°1, firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Simultáneamente y en unidad de acto, el cliente endosa las facturas comerciales indicadas, con su responsabilidad, y por tanto se constituye en garante del pago, de conformidad con el Código de Comercio. El cliente declara que las facturas comerciales objeto de la presente sesión cumplen como requisitos y condiciones.

El precio entre las partes por las facturas que se ceden es la suma de USD 90,092.48 (en adelante el “Precio”), que el factor paga y pagará al Cliente en la siguiente forma: a) con la suma de USD 71,263.15, equivalente al 79.10%, que paga en este acto al contado, valor que el cliente declara recibirlo a su entera y total conformidad; y, b) Con la suma de USD 18,829.33, equivalente al 20.90% que MICROFACTORING S.A. pagará al Cliente a partir del quinto día hábil bancario siguiente a aquel en que reciba el pago íntegro y oportuno de las facturas objeto de la presente cesión, o bien, en caso de existir valores pendientes de pago, a partir del quinto día hábil bancario siguiente al día en que el último de éstos hubiere sido percibido por MICROFACTORING S.A., o si fuere el caso, desde el día en que el Cliente entregue al Factor el producto de la cobranza de las facturas cedidas y no pagadas directamente a MICROFACTORING S.A. por cualquier causa. Para todos los efectos, las partes dejan constancia que la fecha de vencimiento de cada una de las facturas cedidas es la que se señala en el ANEXO N°1.

21. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2012 ciertas cifras de los estados financieros de la Compañía han sido reclasificadas para efectos de presentación.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (julio 21 del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido emitidos por la Gerencia de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., el 28 de mayo del 2014 y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.