

**HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****(Expresadas en dólares americanos)****I. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA****a) Datos generales de la Compañía**

**HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**, es una compañía limitada radicada en el Ecuador. El domicilio de su planta principal y centro de negocios es Av. Simón Bolívar S/N y Av. Interoceánica, con el Registro Único de Contribuyentes N° 1790844900001. Se constituyó en la República del Ecuador el 3 de diciembre de 1987, su objetivo principal es la compra, elaboración, transformación de productos para la construcción en base a hormigón, fabricación y venta de hormigón premezclado y actividades de la construcción en general.

La Compañía dispone de una planta para la preparación de hormigón; el servicio de transporte del hormigón se realiza a través de su parte relacionada, **TRANSGECA CÍA. LTDA.**, los equipos que usa esta compañía son de propiedad de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**, la misma que le factura en forma mensual.

**b) Situación financiera de la Compañía**

Al 31 de diciembre de 2012, existen los siguientes aspectos importantes con relación a la situación financiera de la Compañía: a) la utilidad neta del año 2012 fue de 78.569, mientras que para el año 2011 fue de 236.888; b) la cuenta por cobrar a su parte relacionada Construir Futuro S.A. creció en 1.857.612, c) El monto invertido en derechos fiduciarios al cierre del año 2012 es de 3.403.741 mientras que al cierre del año 2011 fue de 741, d) el total de pasivos (corriente y a largo plazo) al cierre del año 2012 es de 8.671.357 y al cierre del año 2011 fue de 2.351.486, el incremento de 6.319.871 corresponde básicamente al crecimiento del endeudamiento bancario, el mismo que fue usado principalmente para la adquisición de derechos fiduciarios y préstamo a su compañía relacionada, e) Al cierre del año 2012, el total de los activos corrientes es de 3.847.934, mientras que sus pasivos corrientes son de 5.006.551 y el déficit es de 1.158.617; f) Al 31 de diciembre de 2012, existen intereses por pagar vencidos por 253.547 por las obligaciones bancarias con el Banco del Pichincha C.A. (ver nota a los estados financieros N°16, numeral 4). Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la Compañía seguirá operando normalmente en el futuro y no contemplan ajustes para el caso en que la misma no pueda seguir operando con normalidad.

## 2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

En el mes de marzo del año 2000 el Ecuador adoptó el dólar americano como moneda oficial, un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
% de inflación anual	8,83	4,31	3,33	5,41	4,16
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	910	-298	-1.489	-717	-194
Salario Mínimo (en dólares)	200	218	240	264	292
<b>Deuda pública total (en millones de dólares)</b>	<b>13.735</b>	<b>10.235</b>	<b>13.338</b>	<b>14.561</b>	<b>18.079</b>
Deuda pública interna (en millones de dólares) (1)	3.645	2.842	4.665	4.506	7.335
Deuda pública externa (en millones de dólares) (1)	10.090	7.393	8.673	10.055	10.744
<b>Deuda externa privada</b>	<b>6.880</b>	<b>6.152</b>	<b>5.304</b>	<b>5.250</b>	<b>5.119</b>

(1) Cifras del año 2012 son al mes de noviembre.

## 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### 3.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2012 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N° 5 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Compañía adoptó las NIF a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual, la fecha de transición a estas normas fue el 31 de diciembre de 2009 y el período comparativo fue el año 2010.

**3.2 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-**

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

**3.3 Moneda Funcional y moneda de presentación.-**

Las partidas de los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares americanos, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía a partir del año 2000.

**3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo.-**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos en bancos e inversiones temporales con un vencimiento menor a 90 días.

**3.5 Activos y pasivos financieros.-**

Al 31 de diciembre del 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Compañía mantiene activos y pasivos financieros cuyas características se explican seguidamente:

- Los activos financieros están conformados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a Partes Relacionadas y a terceros, por las cuales no se han definido condiciones, plazo e intereses que permitan calcular el costo amortizado y posible deterioro de las mismas.
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento que se encuentran registradas al valor nominal.

**Reconocimiento.-**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y la Compañía se compromete a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

**Medición inicial.-**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo

**Medición posterior.-**

Inversiones financieras.- Son inversiones mantenidas al vencimiento y constituyen certificados de depósito a plazo en el Banco Pacifico de Panamá S.A., los cuales se miden a su valor nominal.

Préstamos y Cuentas por cobrar.- Los instrumentos financieros por estos conceptos están registrados a su valor nominal. Según las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF los mismos califican para ser contabilizados al costo amortizado.

Pasivos financieros.- Dentro de esta categoría se encuentran principalmente las cuentas por pagar comerciales, que son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios, basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues son pagaderos hasta 45 días.

**3.6 Inventarios.-**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su valor neto realizable. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al valor neto realizable, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

**3.7 Impuesto a las ganancias.-**

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia

fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

### 3.8 Propiedades, planta y equipo.-

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida útil
Terreno	No deprecia
Vehículos	7 años
Maquinaria	20 años
Equipos de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años
Edificios e instalaciones	20 años
Galpones	20 años
Muebles y enseres	10 años

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

### 3.9 Deterioro del valor de los activos no financieros.-

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

### 3.10 Beneficios a los empleados: beneficios post-empleo.-

**Beneficios a corto plazo.-**Participación a trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el período en el cual se genera.

Beneficios Sociales

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por beneficios sociales como: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva, aporte patronal al IESS y otros en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar dichos beneficios, los cuales deben ser cancelados en el corto plazo.

**Planes de beneficios definidos post-empleo.-**

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la Compañía, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del Gobierno del Ecuador.

**3.11 Costos y gastos.-**

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su función.

**3.12 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-**

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

**3.13 Ganancia por participación y dividendos de socios.-**

La utilidad neta por participación se calcula en base al promedio de las participaciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Socios o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

#### 4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES.-

Para el año 2012 aquellas normas e interpretaciones emitidas hasta la fecha, con vigencia a partir del ejercicio 2012 se han considerado como vigentes a efecto de la preparación de estos estados financieros.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nueva Normativa o Enmiendas	Vigencia
NIIF 9: Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de enero de 2015
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12: Información a Revelar sobre Participación en Otras Entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13: Medición del Valor Razonable	1 de enero de 2013
NIC 1: Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 19: Beneficios a Empleados	1 de enero de 2013
NIC 27: Estados Financieros Separados	1 de enero de 2013
NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2013

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las Normas, e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**

#### 5. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo periodo se presentan a continuación:

**5.1. Vida útil de propiedades, planta y equipo.-**

Durante el periodo la Compañía ha determinado que no existen cambios importantes en las vidas útiles estimadas ni en los valores residuales en el periodo presentado, por lo cual las estimaciones iniciales se mantienen.

**5.2. Deterioro de activos no financieros.-**

Para el año 2012, la Compañía ha estimado que no existen indicios de deterioro de los bienes, por lo cual no se procedió a calcular el valor recuperable de esos activos.

**5.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-**

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de la cuentas por cobrar.

**5.4. Provisión planes de beneficios definidos post-empleo.-**

El cálculo actuarial realizado por la Compañía utilizó el método de costo de crédito unitario proyectado para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual. Entre las suposiciones actuariales se incluyen los dos tipos siguientes:

a) Hipótesis demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Estas hipótesis tienen relación con variables tales como: (i) mortalidad, tanto durante el periodo de actividad como posteriormente; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y (iii) la proporción de participes en el plan como beneficiarios que tienen derecho a los beneficios.

b) Hipótesis financieras, que tienen relación con las siguientes variables: (i) la tasa de descuento; y (ii) los niveles futuros de sueldos y de beneficios.

Un resumen de esas estimaciones es el siguiente:

	2012	2011
Tasa de conmutación actuarial	7,00%	7,00%
Tasa real de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,5%	2,5%
Tasa de rotación promedio	8,90%	8,90%

#### 5.5. Impuesto a la renta.-

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deberían surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que afecten significativamente los cargos por impuestos en el futuro.

### 6. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía no ha efectuado una evaluación de los riesgos financieros a los que se encuentra expuesta.

La gestión de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia General. La Compañía no utiliza ningún instrumento financiero para manejar o cubrir posibles exposiciones.

#### 6.1. Caracterización de instrumentos financieros.-

##### a) Categorías y características generales

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía cuenta con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como cuentas y documentos por cobrar, por las cuales no se han definido condiciones, plazo e intereses que permitan calcular el costo amortizado y posible deterioro de las mismas; cuenta también con instrumentos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Los pasivos financieros mantenidos por la compañía incluyen principalmente obligaciones con proveedores y obligaciones con instituciones financieras.

##### b) Metodologías de valoración

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a sus valores nominales.

**c) Garantías**

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 la Compañía mantiene garantías entregadas a favor de terceros por préstamos concedidos a partes relacionadas.

**d) Derivados implícitos**

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha identificado derivados implícitos que deban ser valorizados en forma independiente al contrato principal.

**e) Incumplimientos**

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía tiene pendiente de pago los intereses al Banco Pichincha C.A. por el financiamiento de compra de derechos fiduciarios por un valor de 253.547.

**f) Coberturas**

La Compañía no mantiene contratos de instrumentos financieros derivados que hayan sido suscritos a efectos de cubrir riesgos de fluctuación de moneda, tasas de cambio y de interés.

**6.2. Caracterización de riesgos financieros.-**

HORMIGONERA QUITO HORQUITO CIA. LTDA., identifica los riesgos relevantes a su ámbito de acción, de la siguiente forma:

**6.2.1. Riesgo por garantías**

La Compañía mantiene un riesgo importante derivada de las garantías que mantiene firmadas con bancos locales y del exterior, que garantizan el pago de obligaciones con terceros y con las mencionadas instituciones financieras por los préstamos propios efectuados durante el año 2012.

**6.2.2. Riesgo de crédito.-****Riesgo en obligaciones de la Compañía.-**

En cuanto a las obligaciones crediticias de la Compañía se determinó que para el año 2012 las cuentas por pagar con instituciones financieras van en crecimiento; a pesar que las ventas son de contado, el capital de trabajo se ha reducido con respecto al año anterior por el elevado endeudamiento de la Compañía.

**Riesgo en cuentas por cobrar.-**

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con

el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía.

**a) Efecto de garantías recibidas sobre las exposiciones**

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas.

**b) Concentraciones**

La Compañía no mantiene una porción importante de su exposición al riesgo de crédito por deudores comerciales, ya que la casi totalidad de la cartera es cobrada de contado.

**c) Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados**

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Compañía monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados. La calidad crediticia de los depósitos bancarios realizados por la Compañía en función de la entidad financiera relevante se presenta a continuación: (ver nota de los estados financieros N° 7).

<u>Monto</u> <u>US\$</u>	<u>Calidad</u> <u>Crediticia</u>	<u>Perspectiva</u>	<u>Banco</u>
458.000	AAA-	Muy Fuerte	Pacífico S.A.
2.897	AAA-	Muy Fuerte	Pacific National Bank
908	AA-	Muy Fuerte	General Ruminahui

**d) Activos financieros vencidos o deteriorados**

La Compañía no presenta deudores comerciales deteriorados significativos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 ya que las ventas son de contado e incluso cobradas con unos días de anticipación.

**6.2.3. Riesgo de liquidez.-**

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Compañía para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros pasivos:

**Cuentas por pagar comerciales:**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Proveedores nacionales</b>		
Por vencer	420.350	252.499
Vencido 1 a 60 días	129.600	42.350
Vencido a más de 60 días	98.596	17.383
<b>Proveedores extranjeros:</b>		
Por vencer	-	14.754
Vencido de 1 a 60 días	-	9.679
	<u>648.546</u>	<u>336.665</u>

Ver nota a los estados financieros N° 17

**Obligaciones bancarias:**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Banco Bolivariano C.A.</b>		
Por vencer a un año	-	201.852
Por vencer a más de un año	-	-
<b>Banco Pichincha C.A.</b>		
Por vencer a un año	742.826	-
Por vencer a más de un año	2.665.920	-
Vencido	253.547	-
<b>Banco Pacífico S.A.</b>		
Por vencer a un año	1.484.963	255.444
Por vencer a más de un año	741.624	-
<b>Banco del Pacífico de Panamá:</b>		
Por vencer a un año	600.000	-
Por vencer a más de un año	-	-
	<u>6.489.880</u>	<u>457.296</u>

Ver nota a los estados financieros N° 16

**HORMIGONERA QUITO HORQUITO CÍA. LTDA.**, financió sus actividades con fondos provenientes de su propia generación de flujo de caja y con endeudamiento bancario.

Las obligaciones bancarias durante el año 2012 han ido en crecimiento con relación al año anterior, consecuentemente la capacidad de la Compañía para afrontar sus obligaciones bancarias podría generar una falta de liquidez.

**6.2.4. Riesgo de mercado.-**

Debido a que la Compañía no tiene activos y obligaciones que involucren tasas de interés de financiamiento en moneda extranjera no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de cambio de divisas las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

**7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	3.209	1.904
Bancos (1)	3.805	17.555
Inversiones (2)	458.000	140.000
	<u>465.014</u>	<u>159.459</u>

(1) Para los años 2012 y 2011 constituye el disponible en las cuentas bancarias con las que trabaja la Empresa. Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía no mantiene disponible información contable del Pacific National Bank, los auditores externos tampoco efectuaron pasos alternos en esta cuenta como envío de confirmaciones debido a la limitación de información para el envío.

(2) Al cierre del año 2012, corresponde a inversiones en repos a plazo en el Banco del Pacífico S.A. por 458.000 y a diciembre del año 2011 corresponde a depósitos a plazo. Estas inversiones generan una tasa de interés anual del 2% en ambos años.

**8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Partes relacionadas (1)	244.376	62.775
Bienes recibidos en compensación de deuda (2)	157.233	205.122
Varias cuentas por cobrar a terceros (3)	218.318	48.254
Intereses por cobrar a partes relacionadas (4)	68.606	-
	<u>688.533</u>	<u>316.151</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a cuentas por cobrar a Dofiter 8.999, Presur 46.709 y Transgeca Cía. Ltda. 188.668 (ver nota a los estados financieros N° 23, literal c).

- (2) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos constituyen el valor del departamento en el proyecto habitacional Plaza del Rancho por 157.233 recibido como canje de deuda y que el mismo se encuentra en proceso de legalización.
- (3) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a préstamos concedidos a Directivos de la Empresa por 149.639, cuentas por cobrar a Diners Club Internacional por 3.702, cheques devueltos por el banco 1.732, préstamos a empleados 2.285, anticipo a proveedores 26.591, intereses devengados en inversiones al cierre del ejercicio 34.369.
- (4) Corresponden a cuentas por cobrar a Construir Futuro (ver nota a los estados financieros N°15, numeral 3).

## 9. INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Materia prima	66.970	46.529
Materiales y repuestos (1)	118.484	104.656
Importaciones en tránsito	29.931	-
Otros (2)	65.504	-
	<u>280.889</u>	<u>151.185</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012, las compras más importantes fueron: aceites para transmisión, aceite para hidráulicos, kit de sello, llantas rencauchadas, filtros de aceite, tuercas.
- (2) Al 31 de diciembre de 2012 incluye gastos indirectos del Fideicomiso Casales Daniela por 44.471 por pagos tales como tasas municipales y pagos al arquitecto previo al inicio de la construcción del proyecto inmobiliario.

## 10. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inversiones al vencimiento (1)	2.371.171	2.302.965

- (1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponden a certificados de depósito a plazo en el Banco del Pacífico de Panamá S.A.; las tasas de rendimiento financiero son del 3,5% para el año 2012 y 3% para el año 2011, las inversiones del año 2012 tienen vencimiento el 9 de enero de 2013. Estas inversiones sirven como garantía a favor de Lafarge (proveedor de cemento) en 330.000 para los dos años, dicha garantía viene siendo renovada desde el

mes de mayo de 2009, este valor genera un interés a favor de la Compañía a la tasa del 5,25% anual. Adicionalmente las inversiones están garantizando un préstamo otorgado por el Banco de Pacifico Panamá S.A. a favor de la Compañía por 600.000 (ver nota a los estados financieros N° 16, numeral 4).

## 11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo proveedores	1.000	4.059
Impuestos (1)	41.327	18.582
Otros	-	12.273
	<u>42.327</u>	<u>34.914</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a: 23.327, que representa el Impuesto a la Renta a favor acumulado en el presente ejercicio y crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado por 18.000. Al 31 de diciembre de 2011, corresponde a: 90.075 por retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta, luego de ser compensado con 79.960 de Impuesto a la Renta causado del año 2011; 3.616 de anticipo de Impuesto a la Renta calculado en el año 2010 y pagado en el año 2011; y 4.851 correspondiente a crédito tributario de años anteriores (ver nota a los estados financieros N° 32, literal c).

## 12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Costo:</b>		
Terreno	18.831	18.831
Edificios e instalaciones	435.331	435.331
Galpones	8.781	8.781
Maquinaria y equipos	1.815.272	1.812.393
Muebles y enseres	29.589	29.589
Vehículos	2.989.376	2.509.936
Equipos de computación	18.888	18.888
	<u>5.316.068</u>	<u>4.833.749</u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Edificios e instalaciones	350.204	338.054
Galpones	3.514	2.425
Maquinaria y equipos	1.000.242	873.559
Muebles y enseres	19.594	16.919
Vehículos	1.649.477	1.291.202
Equipos de computación	18.888	11.674
	<u>3.041.919</u>	<u>2.533.833</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Neto:</b>		
Terreno	18.831	18.831
Edificios e instalaciones	85.127	97.277
Galpones	5.267	6.356
Maquinaria y equipos	815.029	938.834
Muebles y enseres	9.995	12.670
Vehículos	1.339.900	1.218.734
Equipos de computación	-	7.213
	<u>2.274.149</u>	<u>2.299.915</u>

Las propiedades, planta y equipo se valorizan mediante el método del costo. El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Parte de los bienes de la Compañía, se encuentran garantizando obligaciones bancarias (ver nota a los estados financieros N° 29).

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en Propiedades, planta y equipo, por clases al 31 de diciembre de 2012:

Movimiento año 2012	Terrenos	Edificios e instalaciones	Gasparnes	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Vehiculos	Equipos de computación	Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2011, neto	18.831	97.277	6.356	938.834	12.670	1.218.734	9.213	2.299.915
Adiciones (1)	-	-	-	2.878	-	479.441	-	482.319
Gasto por depreciación	-	-12.150	-1.089	-126.683	-2.673	-358.275	-1.213	-508.085
Saldo al 31 de diciembre de 2012, neto	18.831	85.127	5.267	815.029	9.995	1.139.900	-	2.274.149

(1) Al 31 de diciembre de 2012, se incluyen principalmente la compra de 3 mixers, número 48, 49 y 50.

La Compañía no cuenta con análisis de la vida útil y del valor residual de aproximadamente de 460.000, correspondiente principalmente al valor de la planta norte.

Para efectos de revelación en notas a los estados financieros no se cuenta con la valoración de los terrenos que permitan determinar la diferencia del costo en libros vs. el costo de mercado conforme lo requieren las NIIF.

**13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Este rubro está conformado al 31 de diciembre por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Propiedades de inversión (1)	289.387	289.387

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Compañía registra principalmente en este rubro un Terreno en Bahía Espíndola por 259.749.

Las propiedades de inversión se valoran al costo, los activos clasificados en este grupo, fueron adquiridos con la finalidad de obtener plusvalía.

**14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Este rubro está conformado al 31 de diciembre por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activo por impuesto diferido	-	4.208

Los movimientos de activos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Activos por impuestos diferidos:</b>		
Saldo inicial	4.208	4.623
Incremento /Disminución por:		
Baja de partidas de inventario	-	-13
Corrección de error contable de intereses en Inversiones	-	33
Provisión para jubilación patronal por trabajadores con menos de 10 años	-	-98
Vacaciones a empleados 2012	-	-763
Deterioro de impuesto diferido activo	-4.208	-
Costo amortizado del préstamo bancario	-	426
Saldo final	-	4.208

**15. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO**

Este rubro está conformado al 31 de diciembre por:

	2012	2011
Cuentas por cobrar socios (1)	327.823	327.823
Derechos fiduciarios (2)	3.403.741	741
Partes Relacionadas (3)	2.443.375	585.763
	<u>6.174.939</u>	<u>914.327</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, a criterio de la Administración de la Compañía los terrenos sobre los cuales la misma no tiene la propiedad legal y para los cuales considera que tampoco tiene el control se los reclasificó como una cuenta por cobrar al directivo a nombre de quien están las escrituras.
- (2) Corresponde a la adquisición de los derechos fiduciarios de los Fideicomisos Casales Daniela 2.288.664 y Fideicomiso V&S por 1.114.336 a la empresa Valdivieso & Solines Cía. Ltda., esta operación fue financiada por un préstamo de concedido por el Banco Pichincha C.A. a cinco años plazo con pagos semestrales incluido un año de gracia a una tasa nominal del 8,92% reajutable.
- (3) Al 31 de diciembre del año 2012 y 2011 el saldo se origina básicamente por préstamos a Construir Futuro S.A.; los montos entregados en el año 2012 a Construir Futuro S.A. tuvieron como origen el préstamo otorgado por el Banco del Pacífico S.A. a Hormigonera Quito Horquito Cía. Ltda. (ver nota a los estados financieros N° 16, numeral 3). La Compañía no ha calculado intereses por esta deuda.

#### 16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO Y LARGO PLAZO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	Corto plazo		Largo plazo	
	2012	2011	2012	2011
Banco Bolivariano C.A. (1)	-	201.852	-	-
Banco Pichincha C.A. (2)	742.826	-	2.660.174	-
Banco de Pacífico S.A. (3)	1.026.982	-	673.018	-
Banco del Pacífico Panamá S.A. (4)	600.000	-	-	-
Intereses por Pagar (5)	328.899	-	-	-
Sobregiro del Banco del Pacífico S.A.	457.981	255.444	-	-
	<u>3.156.688</u>	<u>457.296</u>	<u>3.333.192</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a un préstamo concedido para capital de trabajo el 30 de noviembre de 2011, que genera una tasa efectiva anual del 11,83% y cuyo

vencimiento fue el 26 de noviembre del año 2012.

- (2) Préstamo concedido el 29 de diciembre de 2011, por el Banco Pichincha C.A. a favor de la Compañía a fin de adquirir los Derechos Fiduciarios de los Fideicomisos Casales Daniela y Valdivieso & Solines a cinco años plazo con vencimientos semestrales y un año de gracia a una tasa nominal reajutable del 8.92%, equivalente a una tasa efectiva del 9.12%. En el año 2013 vencen dos dividendos de capital en los meses de junio y diciembre por 363.311 y 379.515 respectivamente. La Compañía efectuó el registro contable de esta obligación en el año 2012.
- (3) Corresponde a la operación crediticia N° HIC-P40057335 del 04 de octubre del año 2012 concedido a la Compañía a dos años plazo con vencimientos trimestrales a una tasa nominal reajutable de 8.95%, equivalente a una tasa efectiva del 9.26% por 1.700.000. En el año 2013 vencen cinco dividendos de capital en los meses de enero, abril, julio, septiembre y diciembre por 196.405, 200.801, 205.296, 209.891, 214.589 respectivamente. Este préstamo se encuentra garantizado con una propiedad que se encuentra a nombre del Ing. Patricio Solines (ver nota a los estados financieros N° 29, literal b).
- (4) Adicionalmente en marzo del 2013 vence un préstamo concedido por el Banco Pacífico de Panamá a favor de la Compañía por 600.000 que fue concedido en marzo del año 2012 y se encuentra garantizado con una póliza de inversión emitida por el Banco Pacífico de Panamá S.A. (ver nota a los estados financieros N° 10).
- (5) Incluye intereses devengados al cierre del año 2012 a favor de los prestamistas bancarios: Banco Pichincha C.A. 260.293 de los cuales 253.547 se encuentran vencidos y Banco del Pacífico S.A. por 38.605.

Las obligaciones bancarias de la Compañía se encuentran garantizadas con bienes propios de la Compañía y con inmuebles de propiedad de terceros (ver nota a los estados financieros N° 29).

## 17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2012	2011
Proveedores (1)	648.546	336.665
Partes Relacionadas (2)	657.706	1.165.623
Varios acreedores	2.759	4.585
	<u>1.309.011</u>	<u>1.506.873</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluyen cuentas por pagar al principal proveedor de cemento con el que trabaja la Compañía por 185.437 y 47.264 respectivamente. Por las compras de cemento se mantiene una garantía por

330.000 a favor de Lafarge que viene siendo renovada desde el mes de mayo de 2009.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 23, literal e.

#### 18. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos por pagar	45.176	25.819

#### 19. BENEFICIOS SOCIALES A CORTO PLAZO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fondos de reserva (1)	685	872
Beneficios sociales (2)	15.239	12.723
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	7.118	7.293
Participación trabajadores en las utilidades (3)	20.280	50.508
Otros	9.925	835
Total	<u>53.247</u>	<u>72.231</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 casi la totalidad de empleados optaron por recibir los Fondos de Reserva mensualmente.

(2) Para los años 2012 y 2011 corresponde a Décimo tercer sueldo, Décimo cuarto sueldo y vacaciones del personal que labora en la Compañía.

(3) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde a las utilidades generadas en cada año y que se cancelan en el mes de abril del año siguiente.

#### 20. OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo clientes (1)	413.326	-
Dividendos por pagar socios(2)	29.103	-
	<u>442.429</u>	<u>-</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a anticipos recibidos de clientes para futuras ventas de hormigón.

(2) Ver nota a los estados financieros N° 26.

## 21. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pasivos por impuestos diferidos	120.059	172.407

Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Pasivo por impuesto diferido:</b>		
Saldo inicial	172.407	163.292
Incremento (disminución) por:		
Corrección de la valoración de Maquinaria y depreciación	-38.903	7.022
Reverso de provisión por desahucio	-8.855	2.230
Devengamiento de intereses sobre activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-1.575	-
Corrección de intereses ganados en inversiones	-3.015	-
Saldo final	<u>120.059</u>	<u>172.407</u>

## 22. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilación patronal	211.555	116.860

El movimiento del rubro es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	100.804
Costo de los servicios del período	13.537
Costo financiero	6.552
Pérdidas/Ganancias actuariales	8.935
Efecto de reducciones y liquidaciones	-12.968
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<u>116.860</u>
Costo de los servicios del período	12.332
Costo financiero	8.180
Pérdidas/Ganancias actuariales	154.396
Efecto de reducciones y liquidaciones	-80.213
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<u>211.555</u>

Los cálculos actuariales del valor actual de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 por un actuario independiente.

El valor actual de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio fue calculado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la tasa de descuento utilizada para propósitos de los cálculos actuariales fue del 7% y 6,5% respectivamente.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo de los servicios del período	12.332	13.537
Costo financiero	8.180	6.552
Ganancias /Pérdidas actuariales (1)	154.396	8.935
Efecto de reducciones y liquidaciones	-80.213	-
	<u>94.695</u>	<u>29.024</u>

Durante los años 2012 y 2011, los costos relacionados con las obligaciones de beneficios definidos fueron reconocidos como costo operativo y gastos de administración.

(1) Incremento sustancial de 62.465 por reconocimiento de 6 años de servicio a la Ex-Contadora Sra. Carmen Serrano quien prestaba servicios a la Empresa vía facturación y la reserva por provisión pasa de 11.645 en el año 2011 a 74.110 en el año 2012; se imputa al gasto 2.965 por el año 2012 y 59.499 se imputa a Resultados acumulados Adopción NIIF por primera vez. La diferencia de 91.931 se debe principalmente por ingresos de personal a la empresa por transferencias de Partes Relacionadas.

## 23. PARTES RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con Partes Relacionadas:

### a) Ingresos por actividades ordinarias

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Venta de hormigón (1)	87.068	-
Venta de repuestos y lubricantes (2)	114.636	92.801
Alquiler de equipos (3)	2.119.100	2.614.322
Total	<u>2.320.804</u>	<u>2.707.123</u>

- (1) Corresponde a ventas de hormigón a Construir Futuro S.A.
- (2) En el año 2012 y 2011 se efectuaron ventas de repuestos a Emplomisa Cía. Ltda., Transgeca Cía. Ltda. y Construir Futuro S.A.
- (3) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 incluye principalmente el alquiler de equipo a Transgeca Cía. Ltda. (ver nota a los estados financieros N° 28, literal b).

**b) Costos y gastos**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Compras de materias primas (1)	159.757	427.308
Servicio de mantenimiento (2)	287.810	-
Servicio de bombeo de hormigón (3)	406.447	-
Transporte de material (4)	285.890	251.402
<b>Total</b>	<u><b>1.139.904</b></u>	<u><b>678.710</b></u>

- (1) En el año 2012 y 2011, corresponde principalmente a la compra de arena y ripio a Emplomisa Cía. Ltda.
- (2) Corresponde a servicio de mantenimiento industrial y mecánico prestado por la relacionada Mecatrial Quito Cía. Ltda.
- (3) Corresponde a Servicio de bombeo de hormigón prestados por la relacionada Bomquit Cía. Ltda.
- (4) En los años 2012, y 2011, Corresponde a pagos por transporte de material pétreo y cemento de Transgeca Cía. Ltda.

**c) Cuentas por cobrar a corto plazo**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Presur	46.709	46.709
Mecatrial Cía. Ltda.	-	16.066
Transgeca Cía. Ltda.	188.668	-
Dofiter	8.999	-
<b>Total (1)</b>	<u><b>244.376</b></u>	<u><b>62.775</b></u>

- (1) Ver nota a los estados financieros N° 8.

## d) Cuenta por cobrar largo plazo

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Construir Futuro S.A.(1)	2.443.375	585.763

(1) Ver nota a los estados financieros N° 15, numeral 3.

## e) Cuentas por pagar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Emplomisa Cia. Ltda.	357.543	388.679
Bomquit Cia. Ltda.	217.667	190.406
Transgeca Cia. Ltda.	-	518.006
Mecatrical Cia. Ltda.	82.486	68.532
Total (1)	<u>657.706</u>	<u>1.165.623</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 17.

## f) Directorio y Administración superior de la Compañía

El Directorio y la Administración superior de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 está conformado por las siguientes personas:

	<u>Cargo</u>
<b>Directorio</b>	
Sra. Guadalupe Alencastro de Solines	Gerente General
<b>Personal clave</b>	
José Valdivieso Valencia	Jefe de Sistemas
Cecilia Torres	Jefe de Contabilidad

## g) Compensación del directorio y personal clave de la gerencia

La compensación de los miembros del directorio, ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ejecutivo	86.000	98.933

## 24. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2009 el capital autorizado fue de 1.700.000, dividido en igual número de participaciones, con un valor nominal de un dólar, durante el año 2010 se incrementó el capital en 287.000, mediante la capitalización de Utilidades

Retenidas, este aumento se inscribió en el Registro Mercantil el 14 septiembre de 2010, con este aumento el capital social al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es de 1.987.000 dividido en 1.987.000 participaciones de un dólar cada una.

## 25. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta) hasta que represente el 20% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

## 26. DECLARACIÓN DE DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía declaró dividendos por 225.043, de los cuales pagó 195.940, el saldo pendiente de pago es de 29.103 (ver nota a los estados financieros N° 20).

## 27. GANANCIAS ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2012, el rubro incluye lo siguiente:

- a) El saldo de la Reserva de capital por 1.182.190, incluye los saldos transferidos de la cuenta reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria en el año 2000, con motivo de la dolarización de los saldos; de acuerdo con la Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, emitida por la Superintendencia de Compañías debe ser transferida al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Reserva de Capital", el mencionado reglamento manifiesta además que este saldo no puede ser distribuido a los socios y puede ser utilizado para el aumento de capital, para absorber pérdidas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.
- b) Ajustes por 509.231 resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, determinados al 31 de diciembre de 2010 y 2009; estos valores sólo pueden utilizarse para capitalizar o absorber pérdidas y no para distribuirse como dividendos.

## 28. CONTRATO CON TRANSGECA CÍA. LTDA.

Existe un contrato firmado entre Transgeca Cía. Ltda., y Hormigonera Quito Horquito Cía. Ltda. a diciembre de 2011 y 2010, el mismo que establece lo siguiente:

- a) Transgeca Cía. Ltda., es la compañía encargada de prestar el servicio de transporte de hormigón desde la planta de Hormigonera Quito Horquito Cía. Ltda., a los diferentes clientes que adquirieron el mismo; la facturación por este servicio la realiza directamente Transgeca Cía. Ltda., al cliente.

- b) Los vehículos en los que se realiza el transporte de hormigón son de propiedad de Hormigonera Quito Horquito Cia. Ltda., los mismos que han sido arrendados a Transgeca Cia. Ltda., el valor del arrendamiento es de aproximadamente 176.592 mensuales.

El contrato para el año 2013, está en proceso de revisión por parte de la Compañía.

## 29. GARANTÍAS

- a) La Compañía mantiene, una hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha C.A. firmada el 16 de junio del año 2011 por una cuantía indeterminada, sobre el inmueble sobre el que se asienta la Compañía, consistente en el lote de terreno (de propiedad de la Compañía y de Parte Relacionada) y las construcciones ubicadas en la parroquia Eloy Alfaro, el documento firmado garantiza todos los préstamos efectuados por la Compañía, así mismo las obligaciones cedidas, endosadas al Banco provenientes de garantías o avales otorgadas ante Bancos o instituciones del exterior.
- b) El 21 de diciembre de 1993, se firma una hipoteca abierta otorgada por el Ing. Patricio Solines a favor del Banco del Pacífico S.A., en donde garantizan las obligaciones que contraigan el Ingeniero Patricio Solines y **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CIA. LTDA.**, el inmueble hipotecado propiedad de Patricio Solines consiste en los lotes de terreno N° 2 y 3 que forman un solo cuerpo y construcciones en ellos levantados, situados en el sector Comuna Tanda -Pelileo. El gravamen hipotecario constituido estará en vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda a las partes deudoras.
- c) La Compañía está garantizando préstamos bancarios concedidos a Partes Relacionadas. Al Banco General Rumiñahui tiene otorgado una garantía por un préstamo a Construir Futuro S.A. de 702.229 a 5 años plazo a una tasa nominal del 9.76% equivalente a la tasa efectiva del 10,17%; adicionalmente garantiza al mismo banco 89.623 por intereses de refinanciación del principal.
- d) Certificado de depósito a plazo en el Banco del Pacífico de Panamá S.A. por US\$700.000 está garantizando un préstamo otorgado por esta Institución Financiera a favor de la Compañía (ver nota a los estados financieros N° 16, numeral 4).

## 30. CONTINGENCIAS

Existe un juicio pendiente de resolución en contra de la Compañía; hasta el año 2011 dicho juicio se encontraba en proceso de ejecución. Durante el año 2012, los auditores externos no recibieron representación escrita por parte del abogado de la Compañía en el cual indique el estado de este caso y otros que pudieran existir.

**31. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un resumen de los costos operativos y gastos son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costos Operativos (1)	8.919.037	8.535.660
Gastos de Administración y Venta (2)	444.637	348.188
Gastos Financieros (3)	320.862	10.071
	<u>9.684.536</u>	<u>8.801.573</u>

(1) Un detalle de costos operativos es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Materia prima utilizada	6.159.620	6.148.794
Mano de obra directa	447.086	470.358
Gastos indirectos de fabricación	1.705.803	1.372.885
Mantenimiento de maquinaria y equipo	363.382	340.144
Mantenimiento de cabezales	16.241	48.401
Mantenimiento de volquetas	47.900	-
Mantenimiento de bombas de hormigón	39.743	63.886
Otros costos operativos	-	1.154
Mantenimiento camionetas	14.259	-
Mantenimiento tanqueros	11.740	-
Costos de ventas repuestos	113.263	-
	<u>8.919.037</u>	<u>8.435.660</u>

(2) Un detalle de los gastos de administración y ventas por su naturaleza es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Honorarios	42.317	127.829
Comisiones	82.272	50.854
Impuestos	18.703	-
Publicidad y propaganda	12.321	10.122
Servicio telefónico	20.612	20.888
Participación trabajadores	20.280	50.508
Otros, Administración y Ventas	102.132	87.987
Servicios administrativos	86.000	-
Indemnización despido intempestivo	60.000	-
	<u>444.637</u>	<u>348.188</u>

(3) Un detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gasto intereses	310.293	-
Ventas comisiones bancarias	1.840	5.963
Gasto financiero actuarial	8.180	2.256
Otros	549	1.852
Total	<u>320.862</u>	<u>10.071</u>

### 32. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

#### a) Cargo a resultados.-

El cargo a resultados por Impuesto a la Renta es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos por impuestos corrientes	88.700	79.960
Impuesto diferido	-52.348	9.531
	<u>36.352</u>	<u>89.491</u>

#### b) Conciliación tributaria.-

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Utilidad de Impuesto a la Renta declarado bajo NEC</b>	-	336.713
(+/-) Gastos adicionales por implementación de NIIF	-	-10.334
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b>	<u>114.971</u>	<u>326.379</u>
(+) Gastos no deducibles (1)	17.962	8.291
(-) Deduciones especiales	-	-12.625
(-/) Gastos no deducibles adicionales por implementación de NIIF	-	10.334
<b>Base imponible 23% y 24%</b>	<u>132.883</u>	<u>332.379</u>
<b>Impuesto a las ganancias corriente (2)</b>	<u>88.700</u>	<u>79.960</u>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<u>30.563</u>	<u>79.776</u>
<b>Anticipo de Impuesto a la Renta determinado</b>	<u>88.700</u>	<u>79.960</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012, el rubro corresponde el activo por impuesto diferido dado de baja 4.208, costos y gastos no relacionados con la obtención de ingresos gravados 8.421, provisión jubilación patronal que excede límites 3.628 y pérdida por baja de activos 1.705.

(2) Ver literal u. de esta nota.

c) **Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar**

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al inicio del año	-18.582	-4.851
(+) Pagos	-	-
(-) Anticipo de Impuesto a la Renta	-	-3.616
(-) Retenciones en la fuente	-93.445	-90.075
(+) Impuesto a la Renta Causado	88.700	79.960
<b>Saldo al final del año (1)</b>	<u>-23.327</u>	<u>-18.582</u>

(1) Ver nota a los estados financieros N° 11.

d) **Revisiones fiscales**

La Compañía ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias hasta el año 1999, no existen glosas pendientes de liquidación o pago.

e) **Anticipo de Impuesto a la Renta**

La Compañía calculó el Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2012 por 88.700 y el Impuesto Causado fue de 30.563; de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes si el Anticipo de Impuesto a la Renta calculado es mayor que el Impuesto a la Renta Causado, el primero se convertirá en impuesto mínimo a pagar.

**33. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS SOBRE EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO**

En el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio de 2012 se publica la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009 del Servicio de Rentas Internas - SRI, en la que se emiten instrucciones respecto de la deducibilidad de gastos a efectos de la determinación de la base imponible del Impuesto a la Renta; en resumen, la mencionada circular establece que: "aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año". Con base a la anterior circular la Compañía decidió dar de baja el impuesto diferido activo de años anteriores y no registrar el impuesto diferido activo.

**34. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL.**

La distribución promedio del personal de la Compañía es la siguiente para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	2012	2011
Jefaturas	6	6
Trabajadores y técnicos	27	22
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>28</b>

### 35. FIDEICOMISOS

#### FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA HORMIGONERA QUITO

El 21 de junio del año 2012, se constituye el Fideicomiso Mercantil, cuyo objetivo principal es comprar y vender los terrenos adquiridos inicialmente por las Fideicomisos Casales Daniela y VS Activos. En este Fideicomiso comparecen la compañía **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CIA. LTDA.** (Constituyente o Deudor); el Banco Pichincha C.A. (Acreedor o Beneficiario) y FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (Fiduciaria).

El Constituyente es dueño de nueve lotes de terreno, adquiridos así: 5 lotes de terreno por transferencia de dominio a su favor mediante restitución fiduciaria por parte del FIDEICOMISMO CASALES DANIELA, adicionalmente estos lotes de terreno fueron hipotecados a favor del Banco Pichincha C.A.; así mismo la Compañía adquirió 3 lotes de terrenos más por transferencia de dominio realizada a su favor a título de restitución fiduciaria por parte del FIDEICOMISO VS ACTIVOS, los cuales también se hipotecaron a favor del banco en mención.

- Las obligaciones bancarias de **HORMIGONERA QUITO HORQUITO CIA. LTDA.** están garantizadas con el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil, una vez canceladas las obligaciones a favor del acreedor, el constituyente tendrá derecho a que se le restituyan la totalidad de los bienes aportados al Fideicomiso lo cual debe estar notificado por escrito a la Fiduciaria.
- El proceso de ejecución convencional de la garantía fiduciaria se iniciará cuando el beneficiario notifique por escrito a la fiduciaria que el deudor ha incumplido por más de 90 días consecutivos en el pago de cualquiera de sus obligaciones crediticias a su favor y si el deudor entregare los recursos suficientes para la cancelación de las obligaciones impagas el beneficiario podrá solicitar a la fiduciaria mediante comunicación escrita la suspensión del proceso de ejecución.
- En ningún caso la fiduciaria o el Fideicomiso podrán ser considerados como deudores solidarios de las obligaciones de Hormigonera Quito Horquito Cia. Ltda.
- El Fideicomiso se entiende vigente hasta el pago total de las obligaciones que mantiene el deudor o hasta que haya acuerdo unánime de las partes.

- Dada la naturaleza jurídica del contrato de fideicomiso mercantil la cuantía del presente contrato es indeterminada.
- Por instrucción expresa del Constituyente y aceptación expresa del Beneficiario, los inmuebles del patrimonio autónomo del Fideicomiso son entregados en Comodato Precario, a la fecha de elaboración de este instrumento.

#### **FIDEICOMISO CASALES DANIELA**

El 29 de diciembre del año 2011, la Compañía Valdivieso & Solines Cía. Ltda. vende los derechos fiduciarios del Fideicomiso Casales Daniela a favor de Hormigonera Quito Horquito Cía. Ltda., en virtud de los cuales se encuentra facultada a solicitar la restitución y transferencia a su favor de los inmuebles. El precio que han acordado por el instrumento financiero es de 2.185.664, entregados al Fideicomiso Casales Daniela para que sean destinados para los siguientes fines:

- a) Reciba por su cuenta los valores pactados por el precio de los derechos fiduciarios por parte de la Compañía; y el valor de 1.912.687, lo registre como aporte del Fideicomiso y los destine de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso;
- b) Los recursos obtenidos por la venta de los derechos fiduciarios en virtud del presente contrato sean entregados al Banco Pichincha C.A. y a las personas estipuladas en el contrato de constitución del Fideicomiso Casales Daniela.
- c) El saldo del valor del precio de los derechos por 272.977, será destinado al pago de obligaciones que mantiene la compañía Valdivieso & Solines Cía. Ltda. a favor del Banco.
- d) En virtud de lo anterior y de la venta de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso VS Activos que realiza Valdivieso & Solines Cía. Ltda. en esta misma fecha, con la entrega de recursos que se realiza al Banco y los aportes adicionales que realicen los Constituyentes, las obligaciones del Fideicomiso Casales Daniela a su favor se cancelarán en su totalidad, por lo que nada tiene que reclamar en este sentido al Fideicomiso o la Fiduciaria a futuro.

#### **FIDEICOMISO VS ACTIVOS**

El 29 de diciembre del año 2011, la Compañía Valdivieso & Solines Cía. Ltda. vende los derechos fiduciarios del Fideicomiso VS Activos a favor de Hormigonera Quito Horquito Cía. Ltda., en virtud de los cuales se encuentra facultada a solicitar la restitución y transferencia a su favor de los inmuebles. El precio que han acordado por el instrumento financiero es de 1.114.336, entregados al Fideicomiso VS Activos para que sean destinados para los siguientes fines:

- a) Reciba por su cuenta y en nombre los valores pactados por el precio de los derechos fiduciarios por parte de la Compañía y los destine de acuerdo a los establecido en el contrato de Fideicomiso;
- b) Los recursos obtenidos por la venta de los derechos fiduciarios en virtud del contrato firmado sean entregados al Banco Pichincha C.A. y a las personas estipuladas en el contrato de constitución del Fideicomiso VS Activos, de conformidad con el orden de prelación establecido en el Fideicomiso;

En virtud de lo anterior y de venta de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Casales Daniela que realiza la Compañía Valdiviezo & Solines Cía. Ltda. en la fecha indicada en el contrato, con la entrega de recursos que se realiza al Banco Pichincha C.A. y los aportes adicionales que realicen los constituyentes.

El monto líquido por las obligaciones efectuadas con el Banco Pichincha C.A. asciende a 3.402.988, a una tasa de interés reajutable del 9,81%.

La adquisición de los derechos fiduciarios efectuados en el año 2011, fue registrado en el año 2012 por decisión de la Administración de la Compañía.

#### 36. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

En el registro oficial N° 878 del 24 de enero de 2013, se publica la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas – SRI, en la cual se establece que aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a 6.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, así mismo, los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a 3.000.000, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Considerando las operaciones que la Compañía ha realizado con sus Partes Relacionadas (ver nota a los estados financieros N° 23) y con los Fideicomisos (descritos en la nota a los estados financieros N° 35), la misma tiene la obligación de presentar tanto el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas como el Informe Integral de Precios de Transferencia, sin embargo hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (febrero, 28 del 2013), la Compañía no ha realizado el correspondiente Informe Integral de Precios de Transferencia para el periodo 2012.

#### 37. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

En la Resolución N° SC.SG.DRS.G.13.001 del 4 de enero de 2013 de la Superintendencia de Compañías, mediante la cual se expide el Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a ese Organismo, las sociedades sujetas a su control y vigilancia, se indica que están obligadas a presentar los estados financieros consolidados las sociedades

sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, que ejercen control de conformidad con lo establecido en la NIC 27 (o la NIIF 10 en caso de haberla adoptado anticipadamente).

Los estados financieros consolidados que se presentarán vía electrónica a la Superintendencia de Compañías en el primer cuatrimestre de cada año, son los siguientes: Estado de Situación Financiera Consolidado, Estado del Resultado Integral Consolidado, Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, Estado de Cambios en el patrimonio Consolidado, y Notas a los Estados Financieros, siguiendo los procedimientos de consolidación establecidos en la indicada norma contable.

Las empresas que preparen estados financieros consolidados deberán remitir a la Superintendencia de Compañías los estados financieros consolidados auditados. Además deberán enviar por separado, los estados financieros auditados de la controladora y los estados financieros de cada una de las subsidiarias (auditados, de ser aplicable en cada caso).

#### **38. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Desde el cierre del año 2012 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (febrero, 28 del 2013), no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos a estas notas.

#### **39. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos a estas notas están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Socios.

## Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA .....	1
2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA .....	2
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES .....	2
3.1. Bases de presentación.- .....	2
3.2 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-.....	3
3.3 Moneda Funcional y moneda de presentación.-.....	3
3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo.- .....	3
3.5 Activos y pasivos financieros.-.....	3
3.6 Inventarios.- .....	4
3.7 Impuesto a las ganancias.- .....	4
3.8 Propiedades, planta y equipo.- .....	5
3.9 Deterioro del valor de los activos no financieros.- .....	5
3.10 Beneficios a los empleados: beneficios post-empleo.-.....	5
Beneficios a corto plazo.- .....	6
Planes de beneficios definidos post-empleo.- .....	6
3.11 Costos y gastos.- .....	6
3.12 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.- .....	6
3.13 Ganancia por participación y dividendos de socios.- .....	6
4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES.-.....	7
5. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN .....	7
5.1. Vida útil de propiedades, planta y equipo.-.....	8
5.2. Deterioro de activos no financieros.-.....	8
5.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-.....	8
5.4. Provisión planes de beneficios definidos post-empleo.- .....	8
5.5. Impuesto a la renta.-.....	9
6. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO .....	9
6.1. Caracterización de instrumentos financieros.- .....	9
a) Categorías y características generales .....	9
b) Metodologías de valoración .....	9
c) Garantías .....	10
d) Derivados implícitos .....	10
e) Incumplimientos .....	10

f) Coberturas .....	10
6.2. Caracterización de riesgos financieros.- .....	10
6.2.1. Riesgo por garantías .....	10
6.2.2. Riesgo de crédito.-.....	10
a) Efecto de garantías recibidas sobre las exposiciones.....	11
b) Concentraciones .....	11
c) Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados.....	11
d) Activos financieros vencidos o deteriorados.....	11
6.2.3. Riesgo de liquidez.-.....	11
6.2.4. Riesgo de mercado.- .....	13
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	13
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR....	13
9. INVENTARIOS .....	14
10. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	14
11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES .....	15
12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.....	15
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	18
14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	18
15. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO .....	18
16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO Y LARGO PLAZO.....	19
17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	20
18. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	21
19. BENEFICIOS SOCIALES A CORTO PLAZO.....	21
20. OTROS PASIVOS CORRIENTES .....	21
21. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	22
22. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS.....	22
23. PARTES RELACIONADAS.....	23
a) Ingresos por actividades ordinarias .....	23
b) Costos y gastos.....	24
c) Cuentas por cobrar a corto plazo .....	24
d) Cuenta por cobrar largo plazo.....	25
e) Cuentas por pagar.....	25
f) Directorio y Administración superior de la Compañía.....	25
g) Compensación del directorio y personal clave de la gerencia.....	25

24. CAPITAL SOCIAL.....	25
25. RESERVA LEGAL.....	26
26. DECLARACIÓN DE DIVIDENDOS.....	26
27. GANANCIAS ACUMULADAS.....	26
28. CONTRATO CON TRANSGECA CIA. LTDA.....	26
29. GARANTÍAS.....	27
30. CONTINGENCIAS.....	27
31. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA.....	28
32. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	29
a) Cargo a resultados.....	29
b) Conciliación tributaria.....	29
c) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar.....	30
d) Revisiones fiscales.....	30
e) Anticipo de Impuesto a la Renta.....	30
33. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS SOBRE EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO.....	30
34. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL.....	30
35. FIDEICOMISOS.....	31
FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA HORMIGONERA QUITO.....	31
FIDEICOMISO CASALES DANIELA.....	32
FIDEICOMISO VS ACTIVOS.....	32
36. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	33
37. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	33
38. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....	34
39. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	34