RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Contenido:

ESTADO DE SITUCIÓN FINANCIERA	- 4 -
ESTADO DE RESULTADOS	- 5 -
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	- 6 -
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	- 7 -
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	- 8 -
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 10 -

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUCIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre 2013	2012
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	5	865.544	460.403
Inversiones	6	300.000	-
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	19.207.613	12.613.891
Otras cuentas por cobrar	8	2.737.499	465.177
Inventarios	9	5.133.175	5.470.737
Activos por impuestos corrientes	10	574.242	454.338
Otros activos		-	712.351
Total activos corrientes		**28.818.073**	**20.176.897**
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	11	12.583.640	13.011.081
Otras cuentas por cobrar		-	1.283.550
Activos por impuesto diferido	12	78.496	93.103
Activos intangibles		122.834	-
Total activos no corrientes		**12.784.970**	**14.387.732**
Total activos		**41.603.043**	**34.564.630**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	12	6.886.202	9.516.771
Cuentas por pagar comerciales	13	3.502.877	2.489.965
Otras cuentas por pagar	14	8.240.715	1.302.323
Pasivos por impuestos corrientes	10	269.006	347.445
Beneficios empleados corto plazo	15/16	1.352.164	1.463.754
Total pasivos corrientes		**20.250.964**	**15.120.258**
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	12	3.167.741	4.219.609
Otras cuentas por pagar		1.023.834	682.509
Beneficios empleados post-empleo	19	352.589	268.625
Pasivos por impuesto diferido	17	49.431	90.698
Total pasivos no corrientes		**4.593.595**	**5.261.441**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	25	5.391.732	5.391.732
Aportes para futura capitalización	26	3.966.878	3.966.878
Reservas	27	2.271.713	2.173.092
Resultados acumulados	28	5.128.160	2.651.229
Total patrimonio		**16.758.483**	**14.182.931**
Total pasivos y patrimonio		**41.603.042**	**34.564.630**

Ing. Paúl Acosta
Gerente General

CPA. Jovanska Romero
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	**2013**	**2012**
Ingresos de actividades ordinarias	*20*	91.144.796	81.435.078
Costo de ventas	*21*	(81.650.742)	(73.749.602)
GANANCIA BRUTA		**9.494.054**	**7.685.476**
Gastos de administración y ventas	*22*	(5.626.208)	(4.556.089)
UTILIDAD OPERACIONAL		**3.867.846**	**3.129.387**
Otros ingresos y gastos:			
Gastos financieros		(895.839)	(879.099)
Otros gastos netos de ingresos		500.450	548.635
UTILIDADES ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**3.472.457**	**2.798.923**
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	*23*	(880.582)	(826.510)
Diferido		26.662	47.426
Utilidad del período		**2.618.537**	**2.019.839**
Utilidad del período atribuible a los propietarios		2.618.537	2.019.839

Ing. Paúl Acosta
Gerente General

CPA. Jovanska Romero
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	**2013**	**2012**
Utilidad del período		2.618.537	2.019.839
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Pérdidas actuariales		(42.985)	-
Total resultado integral del año		**2.575.552**	**2.019.839**
Resultado integral atribuible a los propietarios		2.575.552	2.019.839

Ing. Paúl Acosta
Gerente General

CPA. Jovanska Romero
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Reservas				Otros resultados integrales		Resultados acumulados		Total
				Reserva legal	Reserva facultativa y estatutaria	Reserva de capital	Reserva por valuación de activos	Revalúo propiedad, planta y equipo	Ganancias y pérdidas actuariales	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2011	*25-28*	**2.074.036**	**1.408.494**	**221.725**	**270.000**	**197**	**1.506.554**	**-**	**-**	**3.924.969**	**198.733**	**9.604.708**
Aumento de capital		3.317.696	-	-	-	-	-	-	-	(3.317.696)	-	
Aporte futuras capitalizaciones		-	2.558.384	-	-	-	-	-	-	-	-	2.558.384
Apropiación reservas año 2011		-	-	174.616	-	-	-	-	-	(174.616)	-	
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	-	-	2.019.839	-	2.019.839
Saldos al 31 de diciembre del 2012	*25-28*	**5.391.732**	**3.966.878**	**396.341**	**270.000**	**197**	**1.506.554**	**-**	**-**	**2.452.496**	**198.733**	**14.182.931**
Apropiación reservas año 2012		-	-	98.621	-	-	-	-	-	(98.621)	-	-
Utilidad neta		-	-	-	-	-	-	-	(42.985)	2.618.537	-	2.575.552
Saldos al 31 de diciembre del 2013	*25-28*	**5.391.732**	**3.966.878**	**494.962**	**270.000**	**197**	**1.506.554**	**-**	**(42.985)**	**4.972.412**	**198.733**	**16.758.483**

Ing. Paúl Acosta
Gerente General

CPA. Jovanska Romero
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en U.S. dólares)

	2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	86.296.351	76.464.296
Pagado a proveedores y empleados	(80.820.100)	(78.694.862)
Utilizado en otros	732.501	(277.442)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	**6.208.752**	**(2.508.008)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Utilizado en inversiones	(300.000)	-
Adquisición de propiedades y equipo	(1.823.295)	(4.972.973)
Utilidad en venta de activo	2.121	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**(2.121.174)**	**(4.972.973)**
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
(Utilizado en) proveniente de obligaciones financieras	(3.682.437)	7.851.680
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	**(3.682.437)**	**7.851.680**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	405.141	370.699
Saldos al comienzo del año	460.403	89.704
Saldos al final del año	**865.544**	**460.403**

(Continúa...)

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en U.S. dólares)

	2013	2012
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2.575.552	2.019.839
Utilidad neta		
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación		
Depreciación propiedad, planta y equipo	2.011.081	1.967.060
Provisión cuentas incobrables	8.226	-
Baja de activos y reclasificación activos intangibles	239.655	290.774
Transferencia de terrenos a proyectos inmobiliarios	-	2.366.263
Impuesto a la renta corriente	-	826.510
Participación a trabajadores	605.201	547.708
Beneficios a empleados corto plazo	466.107	493.928
Activos por impuestos diferidos	14.605	21.253
Pasivos por impuestos diferidos	(41.267)	(68.679)
Beneficios post-empleo personal	83.962	95.894
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(4.848.446)	(4.970.782)
Otras cuentas por cobrar	2.208.508	(954.750)
Inventarios	(4.025.824)	(3.911.645)
Activos por impuestos corrientes	(119.904)	(1.141.011)
Cuentas por pagar comerciales	7.951.306	(1.097.413)
Otras cuentas por pagar	341.327	1.964.782
Impuestos por pagar	(78.439)	(178.067)
Beneficios empleados	(1.182.898)	(779.672)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	**6.208.752**	**(2.508.008)**

Ing. Paúl Acosta
Gerente General

CPA. Jovanska Romero
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 11 -
2.	Políticas contables significativas	- 11 -
3.	Estimaciones y juicios contables	- 18 -
4.	Gestión del riesgo financiero	- 19 -
5.	Efectivo	- 20 -
6.	Inversiones	- 21 -
7.	Cuentas por cobrar no relacionados	- 21 -
8.	Otras cuentas por cobrar	- 22 -
9.	Inventarios	- 22 -
10.	Impuestos corrientes	- 22 -
11.	Propiedad, planta y equipo	- 23 -
12.	Obligaciones bancarias	- 25 -
13.	Proveedores	- 25 -
14.	Otras cuentas por pagar	- 26 -
15.	Beneficios empleados corto plazo	- 26 -
16.	Participación a trabajadores	- 26 -
17.	Impuestos diferidos	- 27 -
18.	Transacciones con partes relacionadas	- 28 -
19.	Beneficios empleados post-empleo	- 28 -
20.	Ingresos	- 29 -
21.	Costo de ventas	- 30 -
22.	Gastos administración y venta	- 30 -
23.	Impuesto a la renta	- 30 -
24.	Precios de transferencia	- 32 -
25.	Capital social	- 33 -
26.	Aportes para futura capitalización	- 33 -
27.	Reservas	- 33 -
28.	Resultados acumulados	- 34 -
29.	Compromisos importantes	- 34 -
30.	Eventos subsecuentes	- 35 -
31.	Aprobación de los estados financieros	- 36 -

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.

1. Información general

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 26 de julio de 1996, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objetivo social de la Compañía es realizar por cuenta propia o de terceros, la planificación, diseño, construcción, promoción, mantenimiento y administración de todo tipo de obras arquitectónicas y civiles, casas, viviendas, conjuntos habitacionales, urbanizaciones, edificios, etc.

2. Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de

Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

2.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

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

2.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes
Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Venta de servicios
Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

Arrendamientos operativos
Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

2.6 Impuestos corrientes y diferidos

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

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral

porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

2.7 Propiedad, planta y equipo

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución

del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Propiedades bajo construcción para producción, renta o propósitos administrativos, o para propósitos todavía no determinados, son reportados en libros al costo, menos cualquier pérdida de deterioro. El costo incluye honorarios profesionales y para activos calificados, costos financieros capitalizados. La depreciación de estos activos, usando la misma base de otros activos de propiedad, comienza cuando los activos están listos para su uso en los términos planificados por la Administración.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	**Tiempo**
Edificios	30 a 60 años
Maquinaria	3 a 10 años
Equipos de construcción	3 a 10 años
Vehículos	3 a 10 años
Equipo de computación	3 años
Equipo de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.
Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

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

2.8 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada
Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

Grupo	Tiempo
Licencias	3 años

2.9 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

2.10 Participación a trabajadores.

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

2.11 Capital social y distribución de dividendos.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

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

2.12 Costos y gastos

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

2.13 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

2.14 Cambios de políticas y estimaciones contables.

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

2.15 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.16 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

2.17 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2013.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

Título y nombre normativa	Fecha que entra en vigor	Fecha estimada aplicación en la Compañía
NIIF 9 - *Instrumentos financieros*	01 de Enero del 2015	01 de Enero del 2015
NIIF 11 – *Acuerdos de negocios conjuntos*	01 de Enero del 2015	01 de Enero del 2015
Enmiendas a la NIIF 7 - *Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros*	01 de Enero del 2014	01 de Enero del 2014
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 - *Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición*	01 de Enero del 2015	01 de Enero del 2015
Enmiendas a la NIC 32 - *Compensación de activos y activos financieros*	01 de Enero del 2014	01 de Enero del 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 1, 16, 32 y 34) - *Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011*	01 de Enero del 2014	01 de Enero del 2014

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en

las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Coordinación Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, principalmente entidades del sector público y empresas cuya posición financiera es confiable a nivel nacional, sin que existe concentración de crédito con ninguna de estas.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

El Departamento de Tesorería de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de

liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD$7.686.526
Índice de liquidez	1.36 veces
Pasivos totales / patrimonio	1,62 veces
Deuda financiera / activos totales	24%

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

5. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2013	**2012**
Cajas	96.589	22.944
Bancos	768.956	432.959
Depósitos a plazo (inversiones)	-	4.500
Total	**865.545**	**460.403**

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

6. Inversiones

Al 31 diciembre del 2013 el saldo de inversiones corresponde a la inversión mantenida por la Compañía en el banco de Guayaquil por US$300.000 a un año plazo con una tasa de interés del 4% anual.

Adicionalmente, la Compañía mantiene una inversión de US$3.000.000 en el Banco Pichincha, que correspondiente a una operación cash colateral a 180 días plazo, la misma que genera costos e ingresos financieros por intereses respectivamente y por la cual se generó un pasivo con la Institución Financiera. La Gerencia al tratarse de una operación cero riesgo para las partes presenta el activo neto del pasivo en su situación financiera.

7. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	**2012**
Clientes proyectos	17.652.666	12.394.555
Clientes garantías	1.753.502	409.665
Provisión cuentas incobrables	(198.555)	(190.329)
Total	**19.207.613**	**12.613.891**

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 60 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora pero no deteriorados se presenta a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	**2012**
De 61 a 90 días	158.619	114.632
De 91 a 270 días	1.049.629	758.555
De 271 días en adelante	44.697	32.303
Total	**1.252.945**	**905.490**

Antigüedad de cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar deterioradas se componen principalmente de saldos por cobrar a clientes con una antigüedad superior a 365 días.

Movimiento de provisión para cuentas por cobrar deterioradas

La variación del saldo de la provisión para cuentas incobrables se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	**2012**
Saldo al inicio	(190.329)	(144.255)
Pérdidas por deterioro reconocida en el período	(8.226)	(46.074)
Total	(198.555)	(190.329)

8. Otras cuentas por cobrar

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	**2012**
Fondos de garantía	-	291.489
Cuentas por cobrar personal	94.089	-
Rendimientos financieros	75.650	-
Anticipo proveedores	2.286.421	-
Cuentas por cobrar relacionados	210.939	173.688
Otras cuentas por cobrar	70.400	
Total	**2.737.499**	**465.177**

9. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	**2012**
Materiales	1.638.397	2.790.415
En construcción (proyectos inmobiliarios)	3.494.778	2.680.322
Total	**5.133.175**	**5.470.737**

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2013 y 2012 fue de USD$ 30.900.382 y USD$ 28.321.395respectivamente.

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un período no mayor a 12 meses.

10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre 2013	2012
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	64.566	-
Impuesto al valor agregado	509.676	454.338
Total activos por impuestos corrientes	**574.242**	**454.338**
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	-	26.185
Impuesto al valor agregado	269.006	321.260
Total pasivos por impuestos corrientes	**269.006**	**347.445**

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

11. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre 2013	2012
Terrenos	396.750	279.742
Edificios	1.503.647	1.295.004
Activos en proceso de instalación	15.014	15.014
Equipos de construcción	1.214.190	1.094.698
Equipos de computación	157.644	141.250
Equipos y maquinaria	8.884.871	8.248.871
Muebles y enseres	88.160	88.160
Vehículos	6.890.021	6.375.125
Software y licencias	-	110.234
Equipos de oficina	26.505	26.505
Depreciación acumulada	(6.593.162)	(4.663.522)
Total	**12.583.640**	**13.011.081**

Descripción	2013 Saldo al inicio del año	Adiciones	Reclasificación	Baja /ventas	Saldo al final del año
Terrenos	279.742	117.008	-	-	396.750
Edificios	1.295.004	208.643	-	-	1.503.647
Activos en proceso de instalación	15.014	-	-	-	15.014
Maquinaria	8.248.871	664.000	-	(28.000)	8.884.871
Equipo de construcción	1.094.698	232.328	(22.091)	(90.745)	1.214.190

Descripción	2013 Saldo al inicio del año	Adiciones	Reclasificación	Baja /ventas	Saldo al final del año
Vehículos	6.375.125	541.630	124.200	(150.934)	6.890.021
Muebles y enseres	88.160	-			88.160
Equipo de computación	141.250	16.358	171	(135)	157.644
Equipo de oficina	26.505				26.505
Software y licencias	110.234	43.328	(153.562)		-
Total	**17.674.603**	1.823.295	(51.282)	(269.814)	**19.176.802**
Depreciación acumulada	**(4.663.522)**	**(2.011.081)**	**30.959**	**50.482**	**(6.593.162)**
Total	**13.011.081**	**(187.786)**	**(20.323)**	**(219.332)**	**12.583.640**

Descripción	2012 Saldo al inicio del año	Adiciones	Transferencias	Ajustes	Baja /ventas	Saldo al final del año
Terrenos	2.612.095	30.028	(2.362.381)	-	-	279.742
Edificios	1.046.339	267.561	(18.896)	-	-	1.295.004
Activos en proceso de instalación	-		15.014	-	-	15.014
Maquinaria	6.076.564	2.266.974	-	-	(94.667)	8.248.871
Equipo de Construcción	1.023.871	283.328	-	24.383	(236.884)	1.094.698
Vehículos	4.395.852	2.068.673	-	-	(89.400)	6.375.125
Muebles y Enseres	80.575	7.585	-	-	-	88.160
Equipo de Computación	117.304	21.864	-	2.082	-	141.250
Equipo de Oficina	26.505		-	-	-	26.505
Software y Licencias	83.273	26.961	-	-	-	110.234
Total	**15.462.378**	**4.972.974**	**(2.366.263)**	**26.465**	**(420.951)**	**17.674.603**
Depreciación acumulada	**(2.800.174)**	**(1.967.060)**	**-**	**-**	**103.712**	**(4.663.522)**
Total	**12.662.204**	**3.005.914**	**(2.366.263)**	**26.465**	**(317.239)**	**13.011.081**

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2013, la maquinaria, equipo de construcción y las edificaciones han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía, por un valor de USD$7.730.067 con el Banco de Guayaquil. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para la venta.

Con el Banco Pichincha la Compañía presenta una prenda solidaria por US$1.000.000, hipotecas sobre sol inmuebles de propiedad de la Compañía por

US$ 1.110.158 y garantías sobre la maquinaria de la Compañía por US$4.470.970

12. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Banco de Guayaquil		
Préstamos con vencimiento en febrero del 2013, mayo, julio y septiembre del 2014, agosto del 2016, de julio a octubre del 2015 y febrero del 2014 con tasas de interés que fluctúan entre el 8.50 ,9 % y 10,21% anual	4.802.530	4.747.239
Banco del Pacífico		
Préstamos con vencimiento enero 2013, marzo a octubre del 2014, febrero y marzo del 2015 y marzo y agosto del 2016 con tasas de interés que fluctúan entre el 8,95% y 9.76% anual	5.078.256	7.578.292
Promerica		
Préstamos con vencimiento en enero, noviembre del 2013 y enero, abril del 2014 con tasas de interés del 9.74 al 11.20% anual	-	462.650
Banco del Pichincha		
Préstamo con vencimiento en noviembre del 2013, febrero y abril del 2014 con tasa de interés que fluctúa entre 9.74 y 11,2% anual	173.157	869.983
Banco Capital		
Préstamo con vencimiento en octubre del 2012,con tasas de interés 11.76% anual	-	-
UNIFISA		
Préstamos con vencimiento en diciembre del 2013con una tasa de interés del 11,82% anual	-	36.258
Banco de Machala		
Préstamos con vencimiento en octubre del 2013, a una tasa de interés 11,23%	-	41.958
Total Préstamos	**10.053.943**	**13.736.380**
Porción largo plazo	**3.167.741**	**4.219.609**
Porción corto plazo	**6.886.202**	**9.516.771**

13. Proveedores

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el detalle de saldos a proveedores es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2013	2012
Proveedores	1.315.477	1.954.728
Provisión de compras	2.187.400	535.237
Total	**3.502.877**	**2.489.965**

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

14. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012:

Descripción	31 de Diciembre	
	2013	2012
Fondos de garantía	831.000	495.069
Compañías relacionadas	285.976	156.872
Anticipos clientes	7.110.188	635.507
Otros	13.551	14.875
Total	**8.240.715**	**1.302.323**

15. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2013	2012
Sueldos	25.637	22.086
Décimo tercer sueldo	84.482	99.840
Décimo cuarto sueldo	220.992	268.192
Fondos de reserva	15.044	9.920
Vacaciones	145.589	169.756
Aportes IESS	219.548	273.544
Participación trabajadores	605.201	493.928
Otras cuentas por pagar	35.671	126.488
Total	**1.352.164**	**1.463.754**

16. Participación a trabajadores

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

	2013	2012
Saldos al inicio del año	493.928	767.274
Provisión del año	605.201	493.928
Pagos efectuados	(493.928)	(767.274)
Saldos al fin del año	**605.201**	**493.928**

17. Impuestos diferidos

Activo por impuesto diferido

A continuación se detalla la composición del saldo de impuestos diferidos:

Descripción	31 de Diciembre	
	2013	2012
Activo generado en la provisión de jubilación patronal	78.496	93.102
Total	**78.496**	**93.102**

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferido se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad, planta y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

Movimiento impuestos diferidos

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

31 de Diciembre 2013	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Provisión de jubilación patronal	93.101	(14.605)	78.496
Propiedad, planta y equipo	(90.698)	41.267	(49.431)
	(2.404)	26.662	**29.065**

31 de Diciembre 2012	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Provisión de jubilación patronal	114.355	21.253	93.101
Propiedad, planta y equipo	(159.377)	(68.679)	(90.698)
	(45.022)	**(47.426)**	**(2.403)**

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 son atribuibles a lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
Impuesto a la renta corriente	(880.582)	(826.510)
Efecto por la liberación/constitución impuesto diferido	26.661	47.426

18. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2013 y 2012

Transacciones y saldos comerciales

A continuación se detallan las transacciones y saldos con partes relacionadas durante los años 2013 y 2012:

Año 2013

Descripción	Ibiza	Multipropiedades	Techbuilders	Cabildos	Geoforce S.A.
Anticipos recibidos	-	59.082	-	19.391	-
Prestación de servicios	(82.352)	-	(69.724)	-	1.438.160
Total	**(82.352)**	**59.082**	**69.724**	**19.391**	**1438.160**

Año 2012

Compañía	Ibiza	Multipropiedades	Techbuilders	Cabildos
Prestamos efectuados	-	56.106	(25.499)	58.118
Préstamos recibidos	(30.748)	-	-	-
Total	**(30.748)**	**56.106**	**(25.499)**	**58.118**

19. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2013	2012
Jubilación patronal	352.589	268.625
Total	**352.589**	**268.625**

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2013 y 2012 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	2013	2012
Saldos al comienzo del año	268.625	172.731
Costo de los servicios del período corriente	60.528	71.682
Costo por intereses	18.804	12.079
Pérdidas actuariales	42.985	29.048
Ganancias sobre reducciones	(38.353)	(16.915)
Saldos al final	**352.589**	**268.625**

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 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 atribuye 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 ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

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

Descripción	2013	2012
	%	%
Tasa de descuento	7.00	7.00
Tasa de incremento salarial	3.00	3.00
Tasa de rotación	8.90	8.90

20. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2013	2012
Construcción	88.736.518	79.019.362
Venta y alquiler	2.408.278	2.415.716
Total	**91.144.796**	**81.435.078**

21. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2013	2012
Costos del personal	17.760.959	16.400.640
Maquinaria y equipo	6.273.699	6.119.266
Depreciación	1.968.835	2.062.065
Mantenimiento y reparaciones	2.649.370	1.806.315
Combustibles	1.078.721	432.361
Subcontratos	20.877.630	18.169.457
Materiales	30.900.382	28.321.395
Impuestos y legales	141.146	438.103
Total	**81.650.742**	**73.749.602**

22. Gastos administración y venta

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

Descripción	2013	2012
Gastos del personal	2.067.938	2.768.057
Intereses bancarios	375.485	259.978
Servicios de terceros	836.465	242.747
Honorarios	741.077	429.868
Participación trabajadores	605.200	175.633
Varios	145.235	134.217
Mantenimiento	227.529	201.567
Comisiones	170.756	49.554
Promoción y publicidad	147.746	42.876
Gastos de viaje	116.539	76.949
Gastos de gestión	104.037	30.192
Depreciaciones	88.201	83.660
Impuestos	-	60.791
Total	**5.626.208**	**4.556.089**

23. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las

utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios o accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de socios o accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	**2013**	**2012**
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	3.429.472	2.798.923
Más gastos no deducibles	738.644	853.426
Meno ingresos exentos	(165.470)	-
Menos beneficio por personal discapacitado	-	(58.829)
Utilidad gravable	**4.002.646**	**3.593.520**
Impuesto a la renta calculado al 22% y 23% respectivamente	**880.582**	**826.510**
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	**880.582**	**826.510**
Anticipo calculado	**594.719**	**462.610**

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

	2013	**2012**
Saldo inicial	26.186	178.456
Provisión del año	880.582	826.510
Pagos efectuados	(26.186)	(178.456)
Compensación con retenciones	880.582	(800.324)
Saldo final	-	**26.186**

Anticipo calculado - A partir del año 2011, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2013, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD$594.719; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD$880.582. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US$880.582 equivalente al impuesto a la renta causado.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2010 al 2013.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

La Compañía optó por considerar como como gasto no deducible para la base imponible de impuesto a la renta el valor de la depreciación de la revaluación de propiedad, planta y equipo realizada en la fecha de transición a NIIF; por lo tanto mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

24. Precios de transferencia

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, del jueves 24 de enero del 2013, se publicó la Resolución del SRI No. NAC DGERCGC13-0011 que reforma la Resolución No. NAC-DGER2008-0464, relacionada con la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia. Esta reforma establece que para el ejercicio económico 2012 (a ser declarado en 2013), los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior, cuanto en el Ecuador.

Los montos que antes de la reforma determinaban la obligación de presentar Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia eran de USD$ 1.000.000 y $ 5.000.000, respectivamente. Sin embargo la nueva normativa señala:

- 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 los tres millones de dólares de los Estados Unidos ($ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas

- 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 los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América ($ 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

25. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD$ 5.391.732 divido en cinco millones trescientos noventa y un mil setecientos treinta y dos participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD $1) cada una.

26. Aportes para futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los socios para futuros aumentos de capital.

El 28 de diciembre de 2012, mediante Cesión de Derechos efectuada, la Compañía recibió $ 1.558.383 como aporte para futura capitalización.

27. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de Capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta.

Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada en la parte que no exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio. El saldo de esta cuenta no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

Reserva por Valuación

Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de propiedad y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas

28. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

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

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

29. Compromisos importantes

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2013, se detallan a continuación:

- Construcción de facilidades de tránsito en la autopista General Rumiñahui alternativa sur sector Armenia 1

Este contrato es firmado el 17 de abril del 2013 con un plazo de duración de 24 meses, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, por un monto total de USD$ 24.764.616.

- Construcción del nuevo mercado de Otavalo

Este contrato es firmado el 22 de marzo del 2013 con un plazo de duración de 18 meses, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Otavalo, por un monto total de USD$ 17.448.936.

- Subcontrato de construcción de obra civil en vías de acceso para el Proyecto Hidroeléctrico Quijos

Este contrato es firmado el 28 de febrero del 2012 con un plazo de duración de 10 meses, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa la China National Electric Engineering Co, por un monto total de USD$ 6.350.000.

- Contrato Proyecto Hidroeléctrico Mazar - Dudas

Este contrato es firmado el 16 de enero del 2012 con un plazo de duración de 20 meses, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa la China National Electric Engineering Co, por un monto total de USD$ 16.167.400

- Construcción de obras para la operatividad del puerto pesquero artesanal jaramijo, ubicado en el Cantón Jaramijó, provincia de Manabí - (contrato 2 + orden de cambio)

Este contrato es firmado el 17 de diciembre del 2012 con un plazo de duración de 8 meses, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el Gobierno Nacional, por un monto total de USD$9.885.227.

- Construcción de la infraestructura de la segunda etapa del proyecto inmobiliario denominado "La Perla Urbanización Privada"

Este contrato es firmado el 20 de diciembre del 2013 con un plazo de duración de 6 meses, contados a partir de la fecha de firma del contrato, el contratante es el Fidecomiso Mercantil de Administración e Inmobiliario Denominado Fideicomiso Ribera del Daule, por un monto total de USD$1.258.499.

- Construcción de la estructura de hormigón armado y albañilería, esto es obra gris incluido excavaciones, coordinación de acabados y la coordinación de ingenierías del Proyecto.

Este contrato es firmado el 23 de diciembre del 2013 con un plazo de duración de 18 meses, contados a partir del 2 de enero del 2014, el contratante es Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A., por un monto total de USD$6.396.259

- Realización de los trabajos que se describen en su oferta en la urbanización Bosques de la Costa, etapa 9, bajo la modalidad de precio unitario fijo y no reajustable. (Torre B)

Este contrato es firmado el 8 de noviembre del 2013 con un plazo de duración de 365 días, contados a partir de la fecha de entrega del anticipo, el contratante es VENETIANCORP S.A., por un monto total de USD$1.794.396.

- Realización de los trabajos que se describen en su oferta en la urbanización Bosques de la Costa, etapa 9, bajo la modalidad de precio unitario fijo y no reajustable. (Torre A)

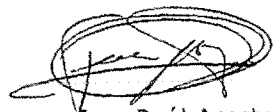
Este contrato es firmado el 8 de noviembre del 2013 con un plazo de duración de 365 días, contados a partir de la fecha de entrega del anticipo, el contratante es VENETIANCORP S.A., por un monto total de USD$1.859.572.

30. Eventos subsecuentes

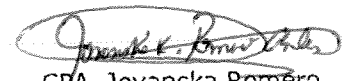
Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros 14 de abril del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

31. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.



Ing. Paúl Acosta
Gerente General



CPA. Jovanska Romero
Contadora General