

Constructora Palosa S.A.
Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012 y 2011

1. Actividad

Constructora Palosa S.A. está constituida en Ecuador desde junio de 1995 y está dedicada a la ejecución, por cuenta propia o ajena, de toda clase de construcciones, obras y edificaciones, tales como, carreteras, puentes, caminos, obras de regadío y movimientos de tierra, participa en obras civiles y de infraestructura; la prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios de construcción; pudiendo asesorar, proyectar, planificar, organizar, dirigir y administrar todo tipo de obras, adicionalmente se dedica al alquiler de maquinaria y volquetes, pero generalmente labora con obras del Estado. Los ingresos de la compañía están segmentados de la siguiente manera:

Contratos de obras viales con la M.I. Municipalidad de Guayaquil	97%
Alquiler de Maquinaria y volquetas	3%

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Full.

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Full, requieren 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. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y juicios contables críticos se presenta en la nota 4.

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Full.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Contratos de construcción

Se registran al costo de adquisición, los cuales no exceden al valor neto de realización. La entidad registra los contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del cliente junto con la entidad. Por otra parte, aquellas obras que se encuentran ejecutadas y no facturadas por cuanto no han sido aprobadas por el cliente son activadas bajo el rubro otros activos corrientes, obras en proceso para posteriormente reconocer el ingreso respectivo con la emisión de la factura, y previamente aprobado el avance por el cliente.

Se reconocen en el estado de resultados integrales todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implica que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como obras en curso y/o pagos anticipados respectivamente.

La entidad presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en "Cuentas por cobrar comerciales".

Constructora Palosa S.A. maneja los contratos a precio fijo; donde el contratista acuerda un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

2.6 Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

2.7 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Planta hormigonera y planta trituradora	20
Maquinarias	10
Vehículos	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipo de computo	3
Otros, partes de maquinarias, equipos topográficos y de comunicación	10

2.8 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.10 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF Full el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos impositivos o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2012, la tasa fiscal del 23% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.11 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.12 Beneficios a empleados

Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera NIIF Full, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. En la actividad de construcción, los obreros, son contratados bajo la modalidad de "contrato de trabajo por obra cierta, por tarea y a destajo" no procediendo desahucio ni jubilación al termino de la obra. Para el caso de contratos a plazo fijo, la entidad no reconoció una provisión para desahucio y jubilación debido a la alta rotación del personal

La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

2.13 Reconocimiento de ingresos ordinarios

La sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La sociedad reconoce ingresos a través de sus dos líneas de negocios:

a) Ingresos ingeniería y construcción

La entidad reconoce los ingresos cuando se emiten las facturas de ventas por los grados de avances de obras en construcción, ajustándose al cierre de cada etapa considerando los costos reales incurridos.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes de los contratos puede estar afectada por incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones son revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelvan las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un ejercicio a otro, por lo cual se debe considerar lo siguiente:

- ✓ El contratista y el cliente pueden acordar modificaciones o reclamaciones que aumenten o disminuyan los ingresos ordinarios del contrato, en un ejercicio posterior a aquél en que el contrato fue inicialmente pactado;
- ✓ El importe de ingresos ordinarios acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar como resultado de las cláusulas de revisión de precios;
- ✓ La cuantía de los ingresos ordinarios procedentes de un contrato puede disminuir como consecuencia de las penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la realización de la obra; o
- ✓ Cuando un contrato de precio fijo supone una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos ordinarios del contrato aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza.

b) Ingresos por Alquiler de Maquinaria

Los ingresos por servicios se reconocen sobre la base del devengado

2.14 Reconocimiento de costos y gastos

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

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.16 Normas emitidas no efectivas

Los siguientes pronunciamientos emitidos 2011 serán efectivos posteriores a esta fecha:

NIIF	Tema	Fecha de vigencia
Enmienda a NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos, recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2013
Revisión NIC 19	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

La Administración de la compañía no está en capacidad de determinar el impacto sobre los estados financieros de la aplicación de estos nuevos pronunciamientos. No es factible revelar una estimación razonable de estos efectos hasta que un examen detallado haya sido efectuado.

3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

En concordancia con la Resolución No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 en que se estableció un cronograma para la implementación de las normas internacionales de información financiera NIIF, la Compañía preparó, hasta el 31 de diciembre del 2010, sus estados financieros de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y desde el 1 de enero del 2011 con NIIF Full. De acuerdo con lo indicado, el año 2010 fue definido como periodo de transición determinando como fecha para medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

Las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de la transición, deben ser coherentes con las estimaciones hechas a la misma fecha, según los principios locales, a menos que exista evidencia objetiva de errores en dichas estimaciones.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía

La compañía ha considerado el costo depreciado con principios locales como costo atribuido a la fecha de transición, el mismo que es comparable con su costo menos amortización según NIIF.

4. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Full, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. Algunas estimaciones y juicios críticos se presentan a continuación:

Deterioro de activos. A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo. Durante el 2011 no se identificaron pérdidas por deterioro.

Vida útil de propiedades, planta y equipos. La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de activos fijos al final de cada ejercicio. La Administración determino que la vida útil de la planta hormigonera, la planta trituradora y los vehículos debe ser modificada, de conformidad con las normas internacionales, sin que dicho cambio altere el marco tributario.

5. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan intereses.

6. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	2012	2011
Cientes	US\$ 823,593	US\$ 377,685
Anticipos a proveedores y contratistas	794,819	206,715
Empleados	2,936	800
Otras, incluye depósitos en garantía	701,877	9,127
Subtotal	2,323,225	594,327
Menos - Estimación para cuentas incobrables	(8,403)	(411)
	US\$ 2,314,822	US\$ 593,916

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por cobrar a clientes tienen plazo de vencimiento de 30 a 45 días y no generan intereses e incluyen US 38,442 en el 2012 y US 228,914 en el 2011 de retenciones por parte de la M. I. Municipalidad de Guayaquil de conformidad con oficios de fiscalizadores hasta que la compañía justifique las densidades de campo y los resultados de los núcleos observados en los trabajos.

7. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2012	2011
Crédito tributario por iva	US\$ 932	US\$ -
Crédito tributario por impuesto a la renta	-	10,255
Crédito tributario por retenciones de iva	67,335	-
	US\$ 68,267	US\$ 10,255

8. Obras en proceso

Las obras en proceso representan costos acumulados, pendientes de liquidar correspondiente a las obras LICO MING 005-2009 por US 16,479 y la obra LICO MING 003-2011 por US 241, 912 cuyos valores están registrados al costo de adquisición, el cual no excede al valor razonable y se espera la liquidación final de estas obras en el 2013. Los valores de los contratos y los valores pendientes de facturar al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se describen en la nota 15.

9. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	2012	2011
	US\$	US\$
Terreno	2,480,000	-
Plantas, maquinarias y equipos pesados	4,158,717	3,756,455
Vehículos	1,224,633	690,731
Muebles y enseres y equipos de oficina	34,028	24,720
Equipo de computo	8,655	5,582
Otros equipos	12,251	20,962
Costo de adquisición	7,918,284	4,498,450
Amortización acumulada	(3,341,533)	(3,022,025)
	US\$ 4,576,751	US\$ 1,476,425

Como parte del costo de las propiedades y equipos se incluyen las partes de las maquinarias, los equipos topográficos y los equipos de comunicación.

El campamento opera en un terreno ubicado en la vía a Salitre km 6 de la parroquia Las Lojas. Este terreno, en trámite legal de adquisición por el accionista principal, con una extensión de 20.86 hectáreas ha sido comprometido por el accionista mediante acta de junta general de accionistas, previo un avalúo de un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías, para entregarlo a la compañía como aporte para futuro aumento de capital.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, parte de las volquetas y las maquinarias se encuentran prendadas con Seguros Confianza S.A., en garantía de las pólizas de seguro por fiel cumplimiento y garantía de obra.

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

	Terreno	Plantas maquinarias, y equipos pesados	Vehículos	Muebles, enseres y equipos de oficina	Equipo de computo	Otros equipos	Total
Cuentas:							
Saldo al 01-Ene-2011	-	3,213,879	651,821	11,959	2,198	20,553	3,900,410
Adiciones	-	571,879	9,607	12,761	3,384	409	598,040
Rectificaciones	-	(29,303)	29,303				
Saldo al 31-Dic-2011	-	3,756,455	690,731	24,720	5,582	20,962	4,498,450
Adiciones	2,480,000	383,142	533,902	9,308	3,073	10,409	3,419,834
Rectificación	-	19,120	-	-	-	(19,120)	-
Saldo al 31-Dic-2012	2,480,000	4,158,717	1,224,633	34,028	8,655	12,251	7,918,284
Depreciación acumulada:							
Saldo al 01-Ene-2011	-	(2,286,166)	(401,435)	(9,854)	(872)	(18,533)	(2,716,860)
Depreciación	-	(239,236)	(62,587)	(975)	(946)	(1,610)	(305,354)
Otros						189	189
Saldo al 31-Dic-2011	-	(2,525,402)	(464,022)	(10,829)	(1,818)	(19,954)	(3,022,025)
Depreciación	-	(246,839)	(67,825)	(2,369)	(2,038)	(437)	(319,508)
Otros	-	(19,120)	-	-	-	19,120	-
Saldo al 31-Dic-2012	-	(2,791,361)	(531,847)	(13,198)	(3,856)	(1,271)	(3,341,533)
Saldo neto	2,480,000	1,367,356	692,786	20,830	4,799	10,980	4,576,751

10. Obligación bancaria y sobregiro

Al 31 de diciembre del 2012, representa una operación con el banco Bolivariano por US 25,000 vencimiento en a la tasa de interese del 11.18% anual y un saldo de sobregiro de carácter contable. Respecto al sobregiro éste no constituye ni obligación bancaria ni sobregiro ocasional ni contratado a esta fecha.

11. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	2012		2011	
Proveedores locales	US\$	514,050	US\$	225,188
Relacionada local		25,748		25,748
Fondo de garantía retenido		24,878		27,439
Otras cuenta por pagar		132,375		5,293
	US\$	697,051	US\$	283,668

Proveedores locales representan cuentas por pagar por compra de bienes y servicios, no generan intereses y son pagaderos en un plazo de hasta 60 días.

Fondo de garantía representa valores retenidos a maestros contratistas para cruzar con futuras liquidaciones de trabajos de obra.

Otras cuentas por pagar incluye obligaciones con el IESS, nomina por pagar y liquidaciones de haberes pendientes de pago.

12. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están representados como sigue:

	2012		2011	
Impuesto a la renta a pagar	US\$	7,765	US\$	-
Impuesto al valor agregado		-		15,867
Retenciones de iva a pagar		9,054		15,029
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		3,074		12,652
	US\$	19,893	US\$	43,548

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% (24% para el 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2012		2011	
Utilidad líquida antes de impuesto a la renta	US\$	96,627	US\$	85,006
Ajustes NIIF		44,470		38,579
Gastos no deducibles		35,222		151,886
Utilidad gravable		176,319		275,471
Tasa de impuesto a la renta		23%		24%
	US\$	40,553	US\$	66,113

A excepción del ejercicio fiscal 2003, las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2008, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2009 al 2012, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria. Respecto al ejercicio fiscal 2003, la entidad ha presentado ante el Servicio de Rentas Internas copia de la sentencia a su favor del Tribunal de lo Fiscal No 2 sobre impugnaciones de glosas tributarias por US 8,527 de capital y US 8,658 de intereses de mora, a fin de que esta obligación sea dada de baja. El trámite se encuentra en proceso.

Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción.

Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental.

El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

13. Anticipos recibidos de clientes

Los anticipos recibidos de clientes están constituidos como sigue:

	2012	2011
M.I. Municipalidad de Guayaquil	US\$ 5,495,872	US\$ 241,082
Repconver S.A.	150,000	150,000
Otros clientes	133,765	128,792
Sub-total	5,779,637	519,874
Parte no corriente	(1,600,000)	-
Parte corriente	US\$ 4,179,637	US\$ 519,874

El anticipo recibido de la M.I. Municipalidad de Guayaquil corresponde a una entrega en septiembre del 2012 para la pavimentación con hormigón de cemento portland de las calles de los Vergeles de la parroquia Pascuales. Ver nota 19

14. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	2012	2011
Decimo tercero	US\$ 4,724	US\$ 26,002
Decimo cuarto	14,043	24,726
Vacaciones	30,041	23,481
Participación de trabajadores	17,052	15,001
Otras	460	20,244
	US\$ 66,320	US\$ 109,454

15. Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los pasivos por impuestos diferidos representan diferencias temporarias sobre la vida útil de las propiedades, planta y equipos, relacionados con la planta trituradora, planta hormigonera y los vehículos camineros.

16. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por 177,349 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario.

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa. Representa una reserva voluntaria que puede ser utilizada para aumento de capital, compensación de pérdidas incurridas o para distribución voluntaria de los accionistas.

Reserva de capital. Representa una reserva proveniente de la revalorización del patrimonio y de la re-expresión monetaria que puede ser utilizada para aumento de capital o compensación de pérdidas incurridas.

17. Información por segmentos

Unidad de Negocios

La sociedad desarrolla su actividad de negocio basado en las siguientes líneas:

Ingeniería y Construcción:

Participa en el negocio de ingeniería y construcción desde su constitución, su objetivo es proveer servicios de ingeniería y construcción, ejecutando contratos de proyectos para el sector público y privado, a lo largo de todo el territorio nacional. Esta línea de negocio concentra su operación en:

Obras de infraestructura. Comprende grandes proyectos que facilitan los servicios sociales a la comunidad como avenidas, autopistas, calles, puentes, entre otras. Este tipo de obras son las más complejas de coordinar y construir, debido a sus extensiones y magnitudes.

Los proyectos de éste tipo involucran un gran número de recursos humanos, maquinaria además del tiempo de realización, que suele ser extenso, y generalmente son contratados por el sector público. Las obras de infraestructura en la actualidad, se construyen con materiales que cada día son más sofisticados y especializados.

Obras civiles. Comprende la ejecución de contratos de obras de edificación y obras civiles para fines comerciales o de servicios. Este tipo de contratos se caracteriza porque la empresa constructora provee tanto la mano de obra como los materiales necesarios para ejecutar la obra diseñada y encomendada por el cliente.

Alquiler de maquinarias y equipos. Comprende los servicios de alquiler de maquinaria como excavadoras, tractores, palas, rodillos, volquetes, entre otros

18. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos son como sigue:

	2012	2011
Costo de ventas	1,890,025	4,084,437
Gastos administrativos	207,988	228,409
Gastos financieros	45,127	651
Gastos participación de trabajadores	17,052	15,001
Total	2,160,192	4,328,498

En el 2012 y 2011, las remuneraciones de administración fueron de US 40,899 y US 29,319 respectivamente. Un detalle de costos de ventas y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2012	2011
Costo de ventas	1,890,025	4,084,437
Salarios	61,807	22,837
Beneficios sociales	14,343	16,665
Aporte a la seguridad social incluye fondo reserva	11,665	4,667
Honorarios	13,937	27,246
Mantenimiento y reparaciones	1,128	3,666
Combustibles	2,322	3,449
Suministros y materiales	5,549	11,451
Provisiones y amortizaciones	12,642	1,922
Comisiones e intereses	45,127	651
Participación de trabajadores	17,052	15,001
Otras	84,595	136,506
Total	2,160,192	4,328,498

19. Contratos de Obra Suscritos

Al 31 de diciembre del 2012 están pendientes de liquidar los siguientes contratos:
LICO-MIMG-005-2009

Valor del contrato aprobado por el Municipio, sin reajustes	US\$ 6,834,479
Facturado a diciembre 31, 2012 (planilla 18)	(6,560,736)
Por facturar en el 2013	<u>US\$ 273,743</u>

Este contrato, según Resolución de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil del 24 de marzo del 2010, corresponde a la pavimentación de calles, programas de obras populares con carácter emergente del sector 35 de Bastión Popular, ubicado en la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil, en un plazo de 8 meses contados a partir de la fecha de entrega del anticipo. Al 31 de diciembre del 2012 el anticipo recibido del Municipio se encuentra totalmente amortizado.

LICO-MIMG-003-2011

Valor del contrato aprobado por el Municipio, sin reajustes	US\$ 1,203,692
Facturado a diciembre 31, 2012 (planilla 7)	(886,806)
Por facturar en el 2013	<u>US\$ 316,886</u>

Este contrato según Resolución de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil del 22 de julio del 2011, corresponde a la pavimentación con hormigón asfáltico y adoquinamiento de calles vehiculares y peatonales de la Cooperativa de vivienda Jardines del Salado ubicada en la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil, en un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de entrega del anticipo. Al 31 de diciembre del 2012, el anticipo recibido del Municipio por US 241,082 se encuentra totalmente amortizado.

R2LICO-MIMG-02-2012

Valor del contrato aprobado por el Municipio, sin reajustes	US\$ 17,089,809
Facturado a diciembre 31, 2012 (planilla 1)	(557,155)
Por facturar en el 2013	<u>US\$ 16,532,654</u>

Este contrato según Resolución de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil del 22 de junio del 2012, corresponde a la pavimentación con hormigón asfáltico y adoquinamiento a colores de las calles del sector los Vergeles ubicada en la parroquia Pascuales de la ciudad de Guayaquil, en un plazo de 6 meses contados a partir de la fecha de entrega del anticipo. Al 31 de diciembre del 2012, el anticipo recibido del Municipio por US 5,634,637 se encuentra pendiente de amortizar.

Los contratos están sujetos:

- ✓ Al amparo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP
- ✓ La M.I Municipalidad de Guayaquil, ha asignado a cada obra en proceso un auditor que revisa y aprueba los egresos relacionados con la obra.
- ✓ El accionista deberá notificar a la entidad informante sobre la transferencia, cesión, enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación que realice la entidad
- ✓ El valor máximo anticipo en contratos de ejecución de obras será del 20% del monto total del contrato. El valor de la obra se cancelara contra presentación de planillas.
- ✓ Emisión de pólizas de seguro en garantía por fiel cumplimiento de contrato
- ✓ Reajustes de precio con sujeción a una fórmula establecida
- ✓ Opción a prorrogas de plazo de terminación de obras
- ✓ El arbitraje será en derecho sometiéndose al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil

20. Transacciones con Partes Relacionadas

Durante el año 2012 y 2011, la compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas, fuera de la entidad.

21. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 15 de marzo del 2013, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la junta general de accionistas el 4 de abril de 2013.