

PROGECON S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INFORMACIÓN GENERAL

La compañía PROGECON S.A. se constituyó mediante escritura pública ante el Notario cuarto del Cantón Guayaquil el 15 de junio de 1995, la misma que se inscribió en el Registro Mercantil el 26 de marzo de 1998.

Esta entidad está constituida en Guayaquil-Ecuador y su actividad principal es la Construcción de Obras civiles y actividades de explotación de canteras.

La compañía además se dedica a la construcción de carreteras, caminos de todo tipo, puentes, puertos, aeropuertos, muelles, obras de infraestructura urbana o rural, así como la adquisición, venta o arrendamiento de equipo caminero.

Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF Completas".

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF Completas", los cuales son considerados como los principios de contabilidad que aplicara la empresa, tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). 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.

1.1 Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado del Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado el 31 de

diciembre del 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF Completas”.

A continuación se describen un resumen de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de vigencia</u>
Enmiendas a la NIIF 1	Exención limitada de las revelaciones comparativas de la NIIF 7 para los adoptantes por primera vez.	Julio 1, 2010
NIC 24 (revisada en 2009)	Revelaciones de partes relacionadas	Enero 1, 2011
CINIIF 19	Extinción de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Julio 1, 2010
NIC 27	Estados Financieros separados	Enero 1 2013
NIC 28	Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	Enero 1 2013
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Enero 1 2015
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Enero 1 2013
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	Enero 1 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Enero 1 2013
NIIF 13	Medición del Valor Razonable	Enero 1 2013

La NIC 24 *Revelaciones de Partes Relacionadas* (revisada en 2009) modifica la definición de partes relacionadas y simplifica las revelaciones de las entidades relacionadas con el gobierno.

Las exenciones de revelación introducidas en la NIC 24 (revisada en 2009) no afectan a la Compañía debido a que la Compañía no es una entidad relacionada con el gobierno. Sin embargo, las revelaciones sobre las transacciones y saldos de partes relacionadas en esos estados financieros pueden verse afectadas cuando la versión revisada de la norma se aplica en ejercicios posteriores debido a que algunas entidades que anteriormente no cumplían con la definición de partes relacionadas, pueden entrar en el alcance de la Norma.

La CINIIF 19 proporciona orientación respecto a la contabilización de la extinción de un pasivo financiero por la emisión de instrumentos de patrimonio.

2.- RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. *Efectivo y equivalentes de efectivo*

La compañía registra como efectivo y equivalente al efectivo, los fondos disponibles en caja, bancos, valores pendientes de convertirse en efectivo (cheques posfechados y protestados) y otros documentos cuyos plazos de recuperación no superen los 90 días.

2.2. *Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar*

La compañía para la ejecución de contratos, prestaciones de servicios, concesión de créditos y recuperación de valores de una manera oportuna y otros aspectos de carácter contable y de control interno, que aseguren el éxito del negocio de la compañía y permita una adecuada administración del riesgo crediticio, seguirá los siguientes lineamientos:

- ✓ El tiempo máximo de crédito no podrá superar los 30 días para clientes no relacionados, el crédito para los clientes relacionados no superará los 30 días.
- ✓ Los servicios a crédito y al contado se tienen que facturar a nombre del cliente, citando claramente en la factura, todos y cada uno de los requisitos que solicita el Reglamento de Comprobantes de Ventas y Retención.
- ✓ Todas las operaciones que realiza la compañía serán efectuadas en las mejores condiciones para la empresa, en cuanto a precios, calidad, mecanismos de venta y seguridad en la transacción tanto de la venta como del cobro.

- ✓ Todas las ventas a crédito serán aprobados por la Gerencia General o funcionario designado por este.
- ✓ Previo a la concesión del crédito se debe documentar el análisis del cliente; incluyendo básicamente los siguientes aspectos:

1. Identificación clara del cliente mediante el R.U.C. actualizado

2. Dirección, teléfonos
3. Referencias personales, comerciales, bancarias, OCC.
4. Lugar de trabajo (incluir el cargo, dirección de la empresa, teléfonos, nombre del jefe inmediato)
5. Resumen de ingresos y gastos mensual y anual
6. Copia de la carta o planilla de un servicio básico

- ✓ Respecto de los comprobantes de la retención se recibirán luego de los cinco días hábiles de acuerdo a la ley de régimen tributario interno.
- ✓ Las cuentas por cobrar en su medición inicial se medirán a su valor razonable (el importe de la venta) y en la medición posterior se registrara a su costo amortizado.

2.3.- Políticas de provisión para cuentas incobrables:

Cuando exista indicios de deterioro, la entidad procederá a realizar esta provisión, luego de realizar un análisis de la cartera de clientes y se llegue a considerar que no es posible recuperar la totalidad del valor vendido a crédito, la compañía seguirá los siguientes lineamientos:

- ✓ Registrara este valor como un gasto, en el resultado del ejercicio económico.
- ✓ La estimación se realizará según la información estadística de la empresa a fin de mantener un valor razonable de dicha estimación; sin embargo para efectos tributario se mantendrá el auxiliar respectivo, por el valor del 1% del saldo de la cuenta por cobrar del año.

2.4.-Inventarios

Los Inventarios son todos los activos poseídos en forma de materia prima, materiales de construcción, suministros o materiales para ser consumidos en el proceso de producción, los mismos que en su medición inicial se registran al costo de adquisición y en su medición posterior se registraran al menor entre el costo y el valor neto de realización cuando exista indicio de deterioro.

- ✓ Todos los registros contables de inventarios se realizaron de acuerdo a la NIC 2.
- ✓ Se realizara el inventario físico diario del producto existentes en bodega, dejando la respectiva constancia de si existe faltantes en bodega se procederá a responsabilizar a la persona encargada de la misma.

Inventario de Producto Terminado: Es aquel adquirido y/o aquellos productos terminados producidos, que se destinaran para la venta.

Propiedades, planta y equipo

Están incluidos todos los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se los utilizara por más de un período y que serán utilizados para la producción de bienes o servicios y/o para propósitos administrativos.

EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y HARDWARE Se registrarán en contabilidad como equipo de computación y hardware, a todos los equipos y componentes adicionales informáticos utilizados para el desarrollo y actividades de la empresa.

Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo: Las propiedades planta y equipo, se depreciarán aplicando el método lineal, la misma que será de acuerdo a la vida útil; y para cada uno de estos, previo a su depreciación se tendrá que definir si existe un valor residual.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su costo amortizado.

Todos los pagos a proveedores se realizaran conforme lo pactado con los acreedores, lo cual se debe reflejar en la respectiva orden de compra, y aplicar el correspondiente procedimiento de compras y/o pagos.

La emisión y pago de cheques a proveedores, se la realizara; dentro de la semana los días viernes de 15h00 a 17h00 horas.

Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuestos

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

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contras las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Beneficios a empleados

Jubilación patronal – De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Beneficios por desahucio – De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO.

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los Ingresos de Actividades Ordinarias de la Compañía surgen por las operaciones del giro normal del negocio, por los contratos de construcción y otros contratos.

Los ingresos de actividades ordinarias de los contratos de construcción comprenden el valor inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato y las modificaciones en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos, en la medida que sea probable que de los contratos resulte un ingreso de actividades ordinarias, y en la medida que dichos contratos sean susceptibles de una medición fiable.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los Ingresos se registran de acuerdo a la base del devengado, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIC 18 “Ingresos de Actividades Ordinarias” y de acuerdo a lo establecido en la NIC 11 “Contratos de construcción”

Los resultados de los contratos de construcción fueron estimados con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo fueron reconocidos como ingresos de actividades ordinarias y gastos respectivamente.

Ventas Brutas

Las ventas se registrarán al momento en que se transfiere los riesgos y los beneficios al cliente; la emisión de la factura se elaborará con los nombres completos del cliente, dirección, RUC o cédula y demás requisitos señalados en el Reglamento de Comprobantes de Venta, añadida de la palabra ventas a crédito o a contado detallando para que tiempo se concede dicho crédito.

La política de crédito que la compañía utilizará será de 8, 15 y 30 días.

Precio Unitario Aprobado, Solo se considera un cambio de precio oficial, cuando se apruebe una nueva lista de precios, modificación de precios a determinados productos o contratos y/o fijación de precios a productos nuevos sean debidamente aprobados por la Gerencia General.

COSTOS DE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCION

Los costos de los contratos deben comprender los importes de los costos que se relacionen directamente con el contrato específico; los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y también otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Además, los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluyen los costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo; los Costos de los materiales usados en la construcción; la depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del contrato de construcción; los costos de desplazamiento de los elementos que componen las propiedades, planta y equipo desde y hasta la localización de la obra; los costos de alquiler de las propiedades, planta y equipo; los costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato; los costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías; y los reclamos de terceros. Además incluyen los costos por seguros; los costos de diseño y asistencia técnica no relacionados directamente con ningún contrato; y los costos indirectos de construcción.

Entre los costos indirectos de construcción consideramos costos tales como la preparación y procesamiento de la nómina del personal dedicado a la construcción.

Los costos también incluyen costos por préstamos.

EGRESOS

Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario delegado por la gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados y verificando que la documentación sea la correcta y que cumpla con requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y documentos complementarios.

Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros deberán ser registrados por el método del devengado.

REMUNERACIONES.

El contador revisa que todas las remuneraciones a pagar sean mensuales y/o quincenales, y que estén en estricto apego a las normas legales vigentes.

Autorización para modificar sueldos en roles. Todo aumento de sueldos y salarios que se modifique en los roles, deberá tener la autorización otorgada por el Gerente General y la firma del jefe inmediato superior del empleado involucrado.

SUELDOS Y SALARIOS.

Al Departamento de Recursos Humanos le corresponde, el diseño y actualización

de la aplicación de la normativa laboral vigente, elaborara los roles de pagos y los remitirá para su contabilización.

REMUNERACION VARIABLE.

El contador verificara que el valor asignado para este pago no sea mayor al monto establecido a cada colaborador.

VACACIONES.

La prima de vacaciones se podrá cobrar o pagar a todo el personal de acuerdo a la norma laboral correspondiente. El Contador General, deberá mensualmente provisionar el valor correspondiente a este beneficio devengado, independientemente al tratamiento de la forma de pago que se convenga con el empleado.

BONIFICACION POR DESAUCIO.

Los valores que causen estas provisiones deberán de estar respaldadas en estudios actuariales, y registrarse mensualmente.

SOBRE TIEMPOS (TIEMPO EXTRA).

Obligatoriamente si las horas de los sobre tiempos superaren las bases gravables permitidas se cancelaran en los roles de pago y conforme las leyes vigentes que lo regulan.

Su control y computo de horas deben derivarse de las marcaciones en reloj de cada empleado y debidamente autorizado y revisado por el Jefe de control de tiempo respectivo.

PROVISIONES DE BENEFICIOS SOCIALES.

El Contador es responsable de verificar que se realicen en estricto apego a la normativa legal/ vigente.

SEGURIDAD SOCIAL.

Se debe registrar por este concepto exclusivamente el aporte patronal, las cuotas del IECE y SETEC en cuentas correspondientes.

HONORARIOS PERSONAS NATURALES.

En todo pago de honorarios a personas naturales, deben aplicar las respectivas retenciones en la fuente al porcentaje vigente. Y se adjuntara el respectivo contrato con las indicaciones del trabajo a realizar en los casos que se deriven de obras, mantenimientos, Arquitectura y/o de infraestructura.

HONORARIOS A PERSONAS JURIDICAS.

Considerando las implicaciones legales, laborales y fiscales que generan este modo de contratación, el Contador será el responsable de aplicar las respectivas retenciones vigentes.

Facturas por Servicios Comprobados - El contador debe verificar que todas las facturas por algún servicio percibido, lleve la firma de certificación de quien lo recibió el servicio, y que estén de acuerdo a los términos contratados.

Antes de expedir y autorizar el giro de cheques, por abono o cancelación de un honorario, antes deberán verificar que las correspondientes Comprobantes de Venta y Retención, cumplan con los requisitos legales que determina la Administración Tributaria.

GASTOS DE REPRESENTACIÓN.

En este rubro se registran todos los gastos por movilización, comunicación" y seguridad, que la empresa proporciona, a los ejecutivos de la empresa, los mismos que deben registrarse mensualmente

GASTOS DE OFICINA (SERVICIOS).

En este rubro se debe registrar en cuentas perfectamente discriminadas por los servicios que recibe la empresa (Agua, Energía Eléctrica, Internet, Teléfono, luz, agua. Gas, etc.).

GASTOS LEGALES.

Se deberá realizar la contabilización de los gastos y/o remuneración por conceptos legales y los determinados en la ley, para mantener en vigencia los contratos y patrocinios y aceptaciones de impuestos vigentes por los medios de Supervisión y Control

DEPRECIACIONES.

Para la aplicación del gasto o costo por depreciación, El contador elaborara un informe sobre la cédula del Activo, la misma que será puesta a consideración del Gerente General para su aprobación.

OTROS NO OPERACIONALES.

INGRESOS

Con la finalidad de identificar ingresos extraordinarios no propios de la actividad operacional (determinadas en el RUC), se reconocieron contablemente en otros ingresos extraordinarios, es importante resaltar que algunos ingresos de los

señalados en el párrafo anterior pueden provenir de diversas fuentes así como de periodos económicos pasados.

EGRESOS.

Los egresos que no corresponden a la actividad operativa de la compañía, se registraron como gastos no operacionales.

Los egresos que aun siendo de la actividad del negocio no cumplen con las normas tributarias vigentes, se registraron como no deducibles.

2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF en el año 2011.

En los ajustes por NIIF realizados al inicio y al final del periodo de transición se afectaron las siguientes partidas de los estados financieros:

Inicio del Periodo de Transición

Revaluación de Propiedad Planta y Equipo	\$2'255.244,88
Ajuste a Otros activos corrientes	\$ 386.329,30
Ajuste a Cuentas por Pagar	\$ 31.066,01
Registro de Jubilación patronal y Desahucio	\$ 14.167,95
Provisión por Contingencia laboral	\$ 50.000,00

Final del Periodo de Transición

Ajuste a Otros activos corrientes	\$ 14.112,24
Registro de Jubilación patronal y Desahucio	\$ 11.331,78

El Patrimonio de la compañía al inicio del Periodo fue de \$4'373.174,39 y al final del periodo de transición, producto de los ajustes NIIF cerró con un Patrimonio de \$3'817.993,01; Los ajustes NIIF provocaron un decremento del Patrimonio neto de la compañía por un importe \$551.181,38 Como se muestra en los asientos contables de la transición.

Los ajustes generados al final del Periodo de Transición por las cuentas Otros Activos Corrientes de \$14.112,24, Provisión para Jubilación Patronal \$2.520,30 y Desahucio por \$8.811,48, no se registraron en la conciliación de Nec a NIIF del sistema de la Superintendencia de Compañías debido a que su registro generaba

que la utilidad reflejada al 31 de diciembre del 2010 en el Estado de Situación Financiera bajo NEC sufriera un cambio el mismo que no se conciliaba con el valor de la cuenta Utilidad del Estado de Resultado Integral; sin embargo dicho ajuste se lo afecto contablemente al 01 de enero del 2011.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración realizó juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4.1 Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, los depósitos a la vista mantenidas en instituciones financieras y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Esta partida está representada por las siguientes cuentas:

CUENTA	IMPORTE
Caja General	5.386,67
Banco Bolivariano LIC-023	428,67
Banco Bolivariano LIC-010	10.717,29
Banco Produbanco Cta. Cte.	3.158,67
Banco Produbanco CA	23,13
Banco Machala Cta.Cte.	18.769,75
Banco Pacifico CC	258.172,77
Banco Pacifico LICO	292.882,65
Banco del Austro	460,40
TOTAL	590.000,00

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Estos surgen cuando la Compañía entrega dinero, bienes o servicios directamente a un deudor, sin ninguna intención de negociar la partida por cobrar. Estos son incluidos en los activos circulantes, exceptuando aquellos que tengan vencimientos que excedan los doce meses a partir de la fecha del balance, en cuyo caso, son clasificados como activos no circulantes.

En esta categoría, la Compañía registra las cuentas por cobrar a terceros y los anticipos a proveedores. Se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, y posteriormente registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida; Esta partida está representada por las siguientes cuentas:

CUENTA	IMPORTE
M.I.Mun. Gye. COTO-MIMG-010-2010	20.287,85
M.I.Mun. Gye. LICO-MIMG-004-2011	4.800,40
M.I.Mun. Gye. Avar-046-2011-AJ-JNS	131.052,51
M.I.Mun. Gye. LICO-MIMG-016-2009	71.219,61
M.I.Mun. Gye. Avar-049-2011	123.495,37
M.I.Mun. Gye. LIC-MIMG-016-2009	62.949,89
Municipio de Duran	84.044,28
Municipio Duran Coto-Godmcd-017-2011	129.454,86
Disduran S.A.	4.217,83
Proyefactor	57.342,89
PROTEGUARVA CIA. LTDA.	3.000,00
TOTAL	691.865,49

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 las otras cuentas por cobrar relacionadas quedaron de la siguiente manera:

CUENTA	IMPORTE
Cesar Samaniego Pillaga	8.890,25
Wilson Samaniego Serpa	137.396,82
TOTAL	146.287,07

4.2 INVENTARIOS

La compañía maneja inventario básicamente de suministros y materiales que tiene un importe de \$ 21.626,06

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La compañía mantiene en Propiedad Planta y Equipo dos Terrenos, un Edificio, equipo caminero, vehículos, equipos de computación por el valor de \$7'557.099,83 menos la depreciación acumulada de \$6'802.674,43.

De acuerdo a las norma de PPE, la compañía evaluará, según el principio general de reconocimiento, todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento de incurrir en ellos. Esos costos comprenden tanto los costos en los que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir un elemento de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir a, sustituir parte de o mantener dicho elemento.

La compañía al cierre de este informe mantiene obras en construcción correspondientes al proyecto inmobiliario MUCHO LOTE 2, y las contabiliza al costo histórico. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la construcción del proyecto, incluido el valor de mercado del terreno y solares de la Urbanización sobre el cual se levanta la construcción del proyecto inmobiliario.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 las cuentas y documentos por pagar quedaron de la siguiente manera:

CUENTAS	IMPORTE
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES CORRIENTES	395.976,64
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LOCALES NO CORRIENTES	826.132,43
TOTAL	1.222.109,07

OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2011 las Obligaciones Bancarias quedaron de la siguiente manera:

CUENTAS	IMPORTE
Banco del Pacifico OP#40047559	595.919,30
TOTAL	595.919,30

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2011 las Obligaciones Corrientes quedaron de la siguiente manera:

CUENTAS	IMPORTE
CON LA ADMINISTRACIÒN TRIBUTARIA	6.567,04
CON EL IESS	17.272,20
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	112.634,82
PARTICIPACIÒN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJER	23.727,30
TOTAL	160.201,36

COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2011
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	7'426.034.79
OTROS INGRESOS	0
VARIACION DE INVENTARIOS EN PROCESO Y PROD TERMINADOS	
OTROS COSTOS DE VENTA Y PRODUCCION	6'690.606.3
GASTOS DE ADMINISTRACION	396.004.92
GASTOS FINANCIEROS	141.068.28
OTROS GASTOS	40.173.26
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIÒN TRABAJADORES	158.182.03

Durante el año 2011, Los ingresos de actividades ordinarias Corresponden a la construcción de Obras civiles

CONTINGENCIAS

JUBILACION PATRONAL

Durante el periodo 2011, se registro el importe por la jubilación patronal de \$12.849,96 y el desahucio por \$49.481,84

JUICIOS LABORALES

Al 31 DE diciembre del 2011 la compañía tiene 103 juicios laborales en los diferentes juzgados del país, los abogados de la compañía manifiestan que el desembolso, en el futuro, por esta contingencia laboral será de \$50.000.

Impuesto a la Renta

Si hubieron partidas que afectaran la utilidad (pérdida) contable con la utilidad (pérdida) fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2011

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades que se obtengan en los cinco períodos impositivos subsiguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades sujetas al impuesto a la renta.

Situación Fiscal

A la fecha de este informe las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía por el año 2011 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Patrimonio de los Accionistas

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2011, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

Reserva Legal

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

9. Honorarios de Administradores

Los honorarios que se cancela a los principales administradores de la compañía y al Gerente General, se encuentran en el anexo de sueldos y honorarios.

10. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera

Como se explica en la Nota No.2, los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, son los primeros estados financieros de la Compañía, preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

Las políticas contables establecidas en la Nota No. 2 han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

11. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 preparado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera se encuentran aprobados por parte la Junta General de Accionistas.

12. Administración de riesgo de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

El estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 de la Compañía está compuesto de instrumentos financieros que en su mayoría lo constituye la categoría de: Activos financieros como cuentas por cobrar, anticipos a proveedores y, Pasivos financieros como Cuentas por pagar.

Estos activos y pasivos financieros por su vencimiento a corto plazo, están valorados al valor nominal y no generan intereses. Un detalle de estos instrumentos financieros se muestra en el anexo adjunto:

Las actividades de la Compañía está expuestas a diversos riesgos financieros, principalmente: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Sin embargo la Gerencia considera que estos riesgos son bajos considerando lo siguiente:

Riesgo de crédito.-

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo, prestamos y cuentas por cobrar comerciales.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo y sus

equivalentes, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades de reconocida solvencia en el mercado nacional.

El riesgo en las cuentas por cobrar a clientes, no existen todavía para la compañía por lo que no constituyen ningún riesgo a la compañía al cierre de este ejercicio 2011. A la fecha de los estados financieros, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito con respecto a éstas partidas.

Riesgo de liquidez.-

El Administrador de la Compañía tiene la responsabilidad substancial de la administración del riesgo de liquidez, la cual ha establecido políticas y procedimientos en cuanto al endeudamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía, a través de la Gerencia General, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros.

HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 20 del 2012) no han ocurrido hechos significativos que se tengan que informar.