

PRABYC INGENIEROS LTDA.

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

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Prabyc Ingenieros Ltda., fue constituida el 14 de junio del 2002, teniendo por objeto principal la realización por cuenta propia o ajena de proyectos, estudios, ejecución y construcción de toda clase de edificios, obras de urbanismo y prestación de servicios en las ramas de ingeniería y/o arquitectura. El capital social es de dos mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en un millón de acciones ordinarias y nominativas, de un dólar de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una.

Al 31 de diciembre del 2011, el personal total de la Compañía alcanza 16 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

Las políticas contables que utiliza la Compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

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

La dirección principal registrada de la Compañía es en la Av. Atahualpa OE1-198 y Rumipamba, Quito - Ecuador.

2. POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Prabyc Ingenieros Ltda. , al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 19 de junio del 2012, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

NIIF 1.8

A continuación se describen 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.

2.2. **Bases de preparación** - Los estados financieros de Prabyc Ingenieros Ltda. ,
NIC 1.17 (b) comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los estados financieros han sido preparados en U.S. Dólares. Las políticas contables de la Compañía son las establecidas en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las cuales 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. 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.

2.3. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente de efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo.

2.4. **Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar** - Las cuentas
NIIF 7.36(c).37 comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de bienes es de 90 días.

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

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6

2.5. **Anticipo a proveedores** - La Compañía entrega anticipos a sus proveedores por los
NIC 32 Proyectos en los que van a trabajar, los que son liquidados posteriormente mediante la entrega de facturas o liquidaciones de compra por parte del proveedor en el plazo que dure el contrato.

2.6. **Otros activos** - Corresponde a préstamos entregados a empleados de acuerdo a las políticas internas de la Compañía así también como anticipo a terceros.

2.7. Propiedades, equipo y vehículo

NIC 16.73 (a),(b)

2.7.1. Reconocimiento y medición - Las partidas de propiedad, equipos y vehículos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. La propiedad, equipos y vehículos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades, equipos y vehículos se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedades, equipo y vehículos, poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

2.7.2. Costos posteriores - Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, equipos y vehículos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.7.3. Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedades y equipo, en función de un análisis técnico efectuado por un perito independiente.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo, las vidas útiles y valores residuales usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Edificaciones	60
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10

2.7.4. Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades retenidas.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.8. Deterioro

2.8.1. Activos Financieros - Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

2.9. Propiedades de inversión - Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, excepto para aquellas propiedades de inversión clasificadas como mantenidas para la venta (o sean incluidas en un grupo de activos para su disposición que sea clasificado como mantenido para la venta) en cuyo caso serán medidas de acuerdo con la NIIF 5 *Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas*.

2.10. Pasivos financieros no derivados - Los préstamos representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

NIC 38.118(b)

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: sobregiros bancarios, préstamos o créditos, cuentas por pagar comerciales, y otras cuentas por pagar.

Acciones comunes - Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

2.11. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar - Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo
NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 12

2.12. Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
NIIF 7.36(c).37

2.12.1. 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 imponderables o deducibles y partidas que nunca 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.

2.12.2. Impuesto diferido - 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 un 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 contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12.3. Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.13.1. Contratos onerosos - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

2.13.2. Restauraciones - Se reconoce una provisión para restructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la restructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la restructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para restructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la restructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.

2.13.3. Garantías - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

2.14. Beneficios a empleados

2.14.1. Beneficios a corto plazo - Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

NIC 18.35(a) **2.15. Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias considerará todas las incertidumbres que podrían originarse en el desarrollo del contrato, como revisión de precios, penalizaciones por demoras de la Compañía, etc.

La Compañía maneja contratos de precio fijo, por lo que los ingresos y costos pueden ser estimados con fiabilidad y por lo tanto reconocidos en los resultados del período en que se realizan.

Los ingresos y gastos son reconocidos utilizando el método del porcentaje de terminación, mediante el cual la Compañía reconoce los ingresos a lo largo de los períodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato, para lo cual elabora y envía planillas con los ingresos a ser facturados al cliente de acuerdo a los avances de cada proyecto.

2.16. 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.

2.17. Ingresos financieros y costos financieros - Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo. Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

NIIF 7.21 **2.18. Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Para propósitos de clasificar los activos financieros, un instrumento es un "instrumento de patrimonio" si se trata de un no derivado y cumple con la definición de "patrimonio" para el emisor (bajo NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación) excepto por ciertos instrumentos no derivados con opción a venta presentados como patrimonio para el emisor. Todos los demás activos financieros no derivados son "instrumentos de deuda".

- 2.18.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados son instrumentos financieros mantenidos para negociar o designados a valor razonable en el reconocimiento inicial por la Administración de la Compañía.

Los instrumentos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los cambios en su valor razonable se registran en resultados. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 19

- 2.18.2 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- NIIF 7.36(c) 2.18.3 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 90 días.

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

Estos activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

- 2.18.4 Activos financieros disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta son activos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de otras categorías.

Estos activos se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer del activo, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a resultados del período.

Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

- 2.18.5 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

- 2.18.6 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.18.7 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, incluyendo los arrendamientos financieros por cobrar, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

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

2.19. **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

NIIF 7.21

Los pasivos financieros 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.

2.20.1 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados son pasivos financieros que se clasifican como mantenidos para negociar al momento del reconocimiento inicial. Cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación del valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

2.20.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado - Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

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

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

NIIF 7.36(c).37

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva

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

2.20.5 Pasivos por contratos de garantía financiera - Los pasivos por contratos de garantía financiera se miden inicialmente a su valor razonable, y si no son designados como instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, se miden posteriormente al mayor entre:

- el importe determinado de acuerdo con la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*; y
- el importe inicialmente reconocido menos, cuando sea apropiado, la amortización acumulada reconocida de acuerdo con las políticas de reconocimiento de ingresos ordinarios establecidas en la Nota 23

2.20.6 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.20.7 Instrumentos de patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

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

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Julio 1, 2011
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - recuperación de activos subyacentes	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

NIIF 1.23

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. ADM 08199 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 a partir del 1 de enero del 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva que se establece en la NIIF 1.

NIIF 1.14-17

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

- a) **Estimaciones** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Prabyc Ingenieros Ltda. , no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía.

- NIIF 1.C1 a) **Uso del valor razonable como costo atribuido** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:
- a) al valor razonable; o
 - b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.
- Prabyc Ingenieros Ltda. , optó por la medición de ciertas partidas de propiedades de inversión a su valor razonable y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF (Ver Nota 9)
- NIIF 1.D9-D9A b) **Arrendamientos** - La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.
- Prabyc Ingenieros Ltda. , decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.
- NIIF 1.D10-D11 c) **Beneficios a los empleados** - Según la NIC 19 *Beneficios a los empleados*, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la "banda de fluctuación", según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requiere que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores.

Prabyc Ingenieros Ltda. , aplicó esta exención y por lo tanto no reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF.

NIIF 1.D19

d) *Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente* - La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.
- Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.
- Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

Prabyc Ingenieros Ltda. , realizó lo siguiente:

- Designó ciertos activos y pasivos financieros como a valor razonable con cambios en resultados a la fecha de transición. (Ver Nota 19).
- Aplicó a partir de la fecha de transición los requerimientos de deterioro de valor de sus activos financieros.
- Aplicó de forma retroactiva el método de interés efectivo para la medición de sus cuentas por cobrar y préstamos.

NIIF 1.D23

e) *Costos por préstamos* - En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2010 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1 de enero del 2010 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

Prabyc Ingenieros Ltda. , optó por aplicar esta exención y adoptó como política la capitalización de los costos por préstamos incurridos para la construcción de activos calificados a partir de la fecha de transición, 1 de enero del 2010.

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Prabyc Ingenieros Ltda.

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Ref.	Diciembre, 31 <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
Patrimonio de la Compañía reportado según NEC:		51,175	30,134
<i><u>Detalle de ajustes por adopción de NIIF:</u></i>			
Inversión no registrada contablemente	(1)		59,971
Costo atribuido de maquinaria	(2)		
Costo		89,620	(5,832)
Depreciación acumulada		(97,999)	35,856
Ajuste cuentas por cobrar varios (gasto sin sustento)	(3)	(32,542)	
Ajuste otras cuentas por cobrar	(4)	3,954	(8,000)
Ajuste otras cuentas por cobrar	(5)		(15,613)
Incremento en la obligación por beneficios definidos	(7)		
Jubilación patronal		811	(1,240)
Desahucio		205	(292)
Vacaciones		(140)	(426)
Reconocimiento de impuestos diferidos	(8)		
Activo por impuesto diferido		28,877	7,395
Pasivo por impuesto diferido		(20,893)	(22,281)
Efecto de ajustes por adopción de NIIF		<u>49,538</u>	
Total		<u>21,432</u>	<u>49,538</u>
Patrimonio de la Compañía según NIIF		<u><u>72,607</u></u>	<u><u>79,672</u></u>

a) Explicación de ajustes por aplicación de las NIIF:

- (1) La Compañía reconoció otras cuentas por cobrar por concepto de desembolsos a proyectos Edificar Prabyc ABC, que no fueron registrados en la contabilidad, Al 1 de enero del 2010, el efecto de registrar fue el aumentar otras cuentas por cobrar por U.S. \$ 59,971 dólares y resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez por el mismo importe.

- (2) Costo atribuido de maquinaria: La Compañía realizó un levantamiento de su maquinaria determinó diferencias entre los listados y los saldos contables, Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos de ajustar los saldos contables y los listados de inventarios a los bienes verificados físicamente, dieron un valor por U.S. 5,832 dólares y U.S. 89,620 dólares, respectivamente al costo y en resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por el mismo importe. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos de ajustar la depreciación dieron un valor por U.S. 35,856 dólares y U.S. 97,999 dólares respectivamente y resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez por el mismo importe.
- (3) La Compañía reconoció un gasto del periodo por concepto de desembolsos realizados sin sustentos, saldo que se presentaba en el estado financiero como otras cuentas por cobrar varios. Al 31 de diciembre del 2010 el efecto de ajustar los saldos dieron un valor de U.S. 32,542 dólares y en el resultado acumulado por el mismo importe.
- (4) Al 1 de enero del 2010 y 31 de diciembre del 2010, los efectos de ajustar cuentas por cobrar a accionistas dieron un valor por U.S. 8,000 dólares y U.S. 3,954 dólares respectivamente y en el resultado acumulado por adopción por primera vez y resultados acumulados por los mismos importes.
- (5) Al 1 de enero del 2010, los efectos de ajustar cuentas por cobrar a accionistas dieron un valor por U.S. 15,613 dólares y U.S. 3,954 dólares y en el resultado acumulado por adopción por primera por el mismo importe.
- (6) Incremento en la obligación por beneficios definidos: Según NIIF, la Compañía debe reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial utilizando el método de unidad de crédito proyectado. Bajo PCGA anteriores, la política de la Compañía era reconocer una provisión para jubilación patronal únicamente para sus empleados con más de diez años de servicio y no registrar ninguna provisión de bonificación por desahucio. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de estos cambios, fueron un incremento en el saldo de obligación por beneficios definidos por U.S. 1,532 dólares y U.S. 1,016 dólares respectivamente, y un incremento en el resultado acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por los referidos importes y un incremento en gastos de administración del año 2011 por U.S. 2,372 dólares.
- (7) Reconocimiento de impuestos diferidos: Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporales entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han significado la determinación de diferencias temporales que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos. Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010, los efectos de las diferencias temporales fueron el registro de activos (pasivos) por impuestos diferidos por U.S. 14,886 dólares y U.S. 7,984 respectivamente, un incremento de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF en los referidos importes y el reconocimiento en el gasto por impuestos diferidos del año 2011 por U.S. 2,582 dólares.

3.3.2 Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2010

	... Diciembre 31,...
	<u>2,010</u>
Utilidad neta atribuible a los accionistas de la Compañía reportada en el estado de resultado según NEC	21,041
Efecto en gasto administrativo	(2) (8,379)
Efecto en gastos administrativos	(3) (32,542)
Efecto en ingreso no operacional	(4) 3,954
Efecto en ingreso no operacional	(7) 1,016
Efecto en gasto administrativo	(7) (140)
Efecto en impuesto a la renta diferido	(8) 7,984
	<hr/>
Utilidad neta atribuible a los accionistas de la Compañía reportada en el estado de resultados integral según NIIF	<u>(7,066)</u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

- (2) Corresponde al reconocimiento de ingresos y gastos por costo atribuido de la maquinaria.
- (3) Corresponde al reconocimiento de gastos no registrados en el período.
- (4) Corresponde al registro de ingreso por la recuperación de la cuenta por cobrar.
- (7) Corresponde al registro de ingreso por reversión de la jubilación patronal y desahucio.
- (7) Corresponde al registro del gasto provisión vacaciones.
- (8) Corresponde principalmente al registro de ingreso por impuesto a la renta diferido y el gasto por impuesto a la renta diferido.

Un resumen de las diferencias temporales es como sigue:

	Diferencias temporales	
	Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Diferencias temporales:</u></i>		
Inversión no registrada contablemente		59,971
Costo atribuido de maquinaria	89,620	(5,832)
Costo atribuido depreciación acumulada maquinaria	(97,999)	35,856
Ajuste cuentas por cobrar varios	(32,542)	
Ajuste otras cuentas por cobrar	3,954	(8,000)
Ajuste otras cuentas por cobrar		(15,613)
Provisión de jubilación patronal	811	(1,240)
Provisión de desahucio	205	(292)
Provisión vacaciones	(140)	(426)
 Total	 <u>(36,090)</u>	 <u>64,424</u>
 Tasa neta utilizada para el cálculo del impuesto diferido	 25%	 25%
 Activo por impuestos diferidos	 32,670	 7,395
Pasivo por impuestos diferidos	(23,648)	(22,281)
 Total	 <u>9,023</u>	 <u>(14,886)</u>

- b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos** - La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

	Saldos a			
<u>Cuenta</u>	Presentación bajo PCGA <u>anteriores</u>	Presentación bajo NIIF	Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
			(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar Edificar Prabyc	Cuentas por cobrar comerciales	Otros activos financieros	622,947	605,617
Inversión proyecto ABC	Cuentas por cobrar comerciales	Otros activos no corrientes	170,413	405,435
Inversión proyecto ABC	Cuentas por cobrar comerciales	Otros activos no corrientes	159,971	159,971

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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 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.

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

NIC 1.122

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 4.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 4.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

- 4.3 Estimación de vidas útiles de propiedad, maquinaria y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.8.4.
- 4.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- 4.5 Valuación de los instrumentos financieros - Como se describe en la Nota 19. la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado.

La Nota 19.7 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

NIC 7.45

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo bajo NIIF's. es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,505	2,316	1,212
Total	<u>3,505</u>	<u>2,316</u>	<u>1,212</u>

6. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar bajo NIIF's. es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar Provisión incobrables	5,623		21,500
Total	<u>5,623</u>	<u> </u>	<u>21,500</u>

NIIF 7.36(c).37 **Cuentas por cobrar** - Las cuentas comerciales por cobrar que se revelan arriba se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en las otras cuentas por cobrar

NIIF 7.36(c).37 La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad de 90 días o más debido a que de la experiencia histórica establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 90 días no son recuperables. Se realizará un análisis individual anualmente. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera.

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar.

NIIF 7.37(a) **Antigüedad de cartera** - La Compañía revisará la antigüedad de cartera mensualmente una vez que realiza los reportes gerenciales con el fin de evaluar la rotación de la cartera

La cartera se cierra al 31 de diciembre del 2011 con un saldo de U.S. 5,623

Provisión de incobrables - Se estableció que el saldo contenido como provisión de cuentas incobrables no es suficientemente razonable en relación al rubro de clientes por cobrar, en tal virtud se realizó la valoración adecuada de una provisión por incobrabilidad. Dentro de los parámetros establecidos por la NIC 39 Instrumentos Financieros-Reconocimiento y Medición; con este fin se han considerado los siguientes factores:

- Para determinar la provisión adecuada de cuentas incobrables se ha tomado en consideración el reporte de cartera separada por antigüedad al vencimiento.
- La Compañía realiza un análisis detallado de clientes que superan los 90 días de vencimiento. La política en lo que corresponde a la cartera se provisionará en la totalidad el saldo que supere los 90 días de vencimiento.

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

NIC 2.36(b) Un resumen de otros activos financieros bajo NIIF's. es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Cuentas por cobrar empleados	4,401		2,809
Anticipos proveedores	9,514	13,885	48
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>13,915</u>	<u>13,885</u>	<u>2,848</u>

8. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos Compañías relacionadas bajo NIIF's. es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	2010 (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Edificar Prabyc	64,323	622,948	605,618
Fideicomiso ABC	69,435		
Plaza del bosque	1,224,878		
Amagasi del inca	5,462		
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1,364,098</u>	<u>622,948</u>	<u>605,618</u>

Edificar Prabyc - Corresponde al saldo de la inversión en EPC ABC y se liquidará cuando EPC entregue las bodegas a cada socio, pues en la liquidación del Fideicomiso ABC se restituyó las 35 bodegas a Edificar Prabyc ABC

Fideicomiso ABC - Corresponde a los valores entregados por Prabyc para cancelación de impuestos y se liquida con escritura de liquidación del Fideicomiso que está en trámite.

Plaza del bosque - Corresponde al valor pagado por compra-venta del terreno que para el año 2012 y una vez cancelada la totalidad se aporta al respectivo Fideicomiso.

Amagasi del inca - Corresponde a los gastos de estudio de mercado, estudio de suelos y previos del proyecto que Amagasi del Inca, que no llegaron a desarrollarse, y se lo reemplaza por otro, en tal situación los costos de Amagasi se sumarían a los preliminares del nuevo proyecto.

9. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo bajo NIIF's. es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	2010 (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Costo o valuación	321,337	93,097	99,670
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(73,911)</u>	<u>(68,401)</u>	<u>(66,650)</u>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>247,426</u>	<u>24,696</u>	<u>33,020</u>
<i>Clasificación:</i>			
Terrenos en propiedad			
Edificaciones	205,983		
Maquinaria y equipos	41,443	24,696	33,020
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>247,426</u>	<u>24,696</u>	<u>33,020</u>

- NIC 36.130(a)-(g) 9.1 Aplicación del costo atribuido - Al 1 de enero del 2010, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades y equipos no generan ajuste al valor en libros presentado según los PCGA anteriores.
- NIC 36.130(a)-(g) 9.2 Pérdidas por deterioro reconocidas en el período - Durante el año 2011, la Compañía no genero una pérdida por deterioro.
- 9.3 Edificaciones registrados al valor razonable - Un perito independiente realizó el avalúo sobre las edificaciones de la Compañía para determinar su valor razonable. El avalúo, el cual fue hecho con base en las Normas Internacionales de Valoración, fue determinado con referencia al avalúo de mercado. La fecha de vigencia del avalúo es el 31 de diciembre del 2011.

10. PROPIEDADES DE INVERSION

Un resumen de propiedades de inversión bajo NIIF's. es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Costo o valuación	1,893,788		
Depreciación acumulada y deterioro	_____	_____	_____
Total	<u>1,893,788</u>	_____	_____
<i>Clasificación:</i>			
Oficina Piso 11	902,991		
Oficina Piso 8	846,481		
Oficina 401	90,316		
	_____	_____	_____
Total	<u>1,893,788</u>	_____	_____

Oficina Piso 11 - Contrato se suscribió entre Edificar S.A por el 50% del piso 10 , Prabyc por el 50% del piso 10 y el 100% del piso 11 y ABB por el uso de los dos pisos , inicialmente se pensaba que los socios se quedarían con el piso 10 , posteriormente apareció el inversionista que compro el piso , quedando el contrato de arriendo por el piso 11 que es de propiedad de Prabyc , la garantía la recibió Edificar Prabyc ABC y se invirtió en mejoras en las oficinas . Aún no se ha modificado el contrato y no se registra valor alguno de garantía en el balance de Prabyc.

Oficina Piso 8 - Este contrato se firmó entre Edificar Prabyc ABC y Sinopec inicialmente por los pisos 8 y 9 que aún no se vendían para esa fecha, para poder liquidar el Fideicomiso lo socios decidieron restituir a Edificar el piso 9 y a Prabyc el piso 8, al igual que en el caso anterior no se han modificado los contratos pese a que cada empresa está facturando independientemente, las garantías las recibió EPC ACB y se utilizó en las mejoras y adecuaciones de las mismas oficinas.

Oficina 401 - Este contrato se firmó entre Prabyc y Sinopec en agosto del 2011 una vez que la oficina en mención ya se encontraba a nombre de Prabyc , se recibió la suma de U.S. 1.615,64 dólares como garantía de arriendo y así se refleja en la cuenta 21104 en el balance.

11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de Compañías relacionadas es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Edificar Prabyc		159,971	159,971
Inversión proyecto ABC		170,413	405,435
Fideicomiso Plaza del Bosque	275,855		
Fideicomiso Sierralta	501,962		
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>777,818</u>	<u>330,384</u>	<u>565,406</u>

Inversiones proyecto ABC - Corresponde a valores entregados por Prabyc Ingenieros Ltda., como inversión en la construcción del proyecto ABC a la compañía Edificar S.A., con quien firmo un contrato de Asociación o cuentas en participación el 29 de noviembre 2006.

Estos valores fueron liquidados en el periodo 2011, realizado la venta y entrega física de todas las oficinas y locales comerciales.

Fideicomiso Plaza del Bosque - Corresponde a valores entregados por Prabyc Ingenieros Ltda., como inversión en la construcción del proyecto con el mismo nombre.

Fideicomiso Sierralta - Corresponde a valores entregados por Prabyc Ingenieros Ltda., como inversión en la construcción del proyecto con el mismo nombre.

12. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Cuentas y documentos por pagar proveedores locales	39,266	287	74
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>39,266</u>	<u>287</u>	<u>74</u>

13. IMPUESTOS

13.1 **Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>			
Crédito tributario a favor de la empresa IR	11,322	6,224	121
Anticipo impuesto a la renta	5,370		
	<u>16,692</u>	<u>6,224</u>	<u>121</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>			
Impuestos corrientes por pagar	20,055	488	246
	<u>20,055</u>	<u>488</u>	<u>246</u>

NIC 12.79

13.2 **Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente. es como sigue:

	...Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u> (en U.S. dólares)
Perdida según estados financieros antes de impuesto a la renta	(87,852)	17,885
Gastos no deducibles	16,492	944
Amortización de perdidas tributarias		<u>4,471</u>
Perdida tributaria	<u>(71,360)</u>	<u>14,358</u>
Impuesto a la renta causado (1)		3,589
Anticipo calculado (2)	15,424	2,685
Impuesto a la renta cargado a resultados		3,589
Impuesto a la renta diferido	<u>(2,582)</u>	<u>7,984</u>
Total	<u>(2,582)</u>	<u>11,573</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales. la tarifa para el impuesto a la renta. se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).
- (2) A partir del año 2010, 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 2011, la Compañía si mantiene valor a pagar de anticipo de impuesto a la renta por un valor de U.S. 15,424 dólares.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2011.

- 13.3 **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	...Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,589	
Provisión del año		3,589
Pagos efectuados	(3,589)	
	_____	_____
Saldos al fin del año	=====	<u>3,589</u>

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente e impuesto a la salida de divisas.

- 13.4 **Impuesto a la renta reconocido directamente en el patrimonio**

	... Diciembre 31,... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Impuesto diferido:</i>			
Ajustes por conversión a NIIF registrados con cargo a utilidades retenidas (Nota 3.3.1)	3,036	9,023	(16,106)
Reducción en el saldo inicial de impuestos diferida producida por la reducción en la tasa impositiva (Nota 13.6)	(454)	(1,039)	1,220
	_____	_____	_____
Total impuesto a las ganancias reconocido directamente en el patrimonio	<u>2,582</u>	<u>7,984</u>	<u>(14,886)</u>

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

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados ... (en U.S. dólares) ...	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2011				
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>				
Registro inversión	(14,393)			(14,393)
Costo atribuido maquinaria	(4,762)	2,095		(2,667)
Cuentas por cobrar varios	7,159			7,159
Otras cuentas por cobrar	4,718			4,718
Provisión vacaciones	260	348		608
Provisión de jubilación patronal	94	513		607
Provisión de bonificación por desahucio	21	80		101
Total	<u>(6,902)</u>	<u>3,036</u>		<u>(3,866)</u>

NIC 12.81(a),(g)

	Saldos al comienzo del año	Reconocidos en los resultados ... (en U.S. dólares) ...	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2010				
<i>Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:</i>				
Registro inversión	(14,393)			(14,393)
Costo atribuido maquinaria	(6,605)	2,095		(4,510)
Cuentas por cobrar varios		8,135		8,135
Otras cuentas por cobrar	5,667	(988)		4,679
Provisión vacaciones	102	35		137
Provisión de jubilación patronal	273	(203)		70
Provisión de bonificación por desahucio	70	(51)		19
Total	<u>(14,886)</u>	<u>9,023</u>		<u>(5,863)</u>

NIC 12.81(a),(g)

13.6 Activo por impuestos diferidos

Un resumen de activos por impuestos diferidos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Activos por impuestos diferidos	38,854	36,272	7,395
Total	<u>38,854</u>	<u>36,272</u>	<u>7,395</u>

13.7 Pasivos por impuestos diferidos

Un resumen de pasivos por impuestos diferidos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Pasivos por impuestos diferidos	43,174	43,174	22,281
Total	<u>43,174</u>	<u>43,174</u>	<u>22,281</u>

14. PROVISIONES

Un resumen de provisiones bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Beneficios empleados	4,194	813	563
Participación a trabajadores			5,285
Total	<u>4,194</u>	<u>813</u>	<u>5,848</u>

14.1 Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

15. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos bajo NIIF's. es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	2010 (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Obligaciones con el IESS	2,226	310	252
Garantías arriendos	1,616		
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>3,841</u>	<u>310</u>	<u>252</u>

16. OBLIGACIÓN DE BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligación de beneficios definidos bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	2010 (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Bonificación por desahucio	408	87	292
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	<u>408</u>	<u>87</u>	<u>292</u>

16.1 *Bonificación 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.

El importe incluido en el estado de situación financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a la bonificación por desahucio es el siguiente:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	2010 (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
NIC 19.120A(d) Valor presente provisionado de la obligación de beneficios definidos	408	87	292
Pérdidas actuariales netas no reconocidas			
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Pasivo neto generado por la obligación de bonificación por desahucio	<u>408</u>	<u>87</u>	<u>292</u>

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	87	292
Costo de los servicios del período corriente	321	
Costo por intereses		
(Ganancias)/pérdidas actuariales		205
	<u> </u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u>408</u>	<u>87</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 y el 1 de enero del 2010 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.

NIC 19.120A(n)

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	7.00	7.00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	3.00

17. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos no corrientes bajo NIIF's, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Prabyc Bogotá	707,469	1,109,632
Cuentas por liquidar Alhambra		17,583
Plaza del bosque	1,224,476	
Mutualista	10,000	
Sierra alta	280,733	
Cartera de clientes	30,000	
	_____	_____
Total	<u>2,252,678</u>	<u>1,127,215</u>

18. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	2,480	1,240
	_____	_____
Total	<u>2,480</u>	<u>1,240</u>

18.1 *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.

El importe incluido en el estado de situación financiera que surge de la obligación de la Compañía respecto a la jubilación patronal es el siguiente:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
NIC 19.120A(d) Valor presente provisionado de la obligación de beneficios definidos	2,480	1,240
Pérdidas actuariales netas no reconocidas	_____	_____
Pasivo neto generado por la obligación de jubilación patronal	<u>2,480</u>	<u>1,240</u>

NIC 19.120A (c)

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	429	1,240
Costo de los servicios del período corriente	2,051	
Costo por intereses		
(Ganancias)/pérdidas actuariales		811
	<hr/>	<hr/>
Saldos al fin del año	<u>2,480</u>	<u>429</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 y el 1 de enero del 2010 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.

NIC 19.120A(n)

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

	... Diciembre 31, ...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	7.00	7.00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	3.00

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

- 19.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

- 19.2 Riesgo en las tasas de interés - La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos ya que la Compañía no mantiene préstamos a tasas de interés fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo créditos con su relacionada.

- 19.3 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

NIIF 7.33, 39(c)

- 19.4 Riesgo de liquidez - La Gerencia es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia 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 Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NIC 1.134, 135

- 19.5 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

19.6 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...				1 de enero,	
	2011		2010		2010	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,505		2,316		1,212	
Activos financieros medidos al costo amortizado:						
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5,623				21,500	
Otros activos financieros	13,915		13,885		2,848	
Otros activos, neto	1,364,097	777,818	622,947	330,384	605,617	565,406
Total activos financieros	1,387,141	777,818	639,148	330,384	631,178	565,406
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	39,266		287		73	
Otros pasivos	3,841	2,252,678	310	918,530	252	1,127,215
Total pasivos financieros	43,107	2,252,678	597	918,530	325	1,127,215

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

NIIF 7.27 19.7 Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción, el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

- Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valuación que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

20. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Un resumen de capital social es como sigue:

	... Diciembre 31..., <u>2011</u>	<u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(en U.S. dólares)		
Capital social	2,000	2,000	2,000
Total	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>

20.1 Capital Social - La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de U.S. 1 cada una. El detalle de las acciones autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y 1 de enero del 2010.

NIIF 1.79(a)

20.2 Acciones ordinarias

	Número de <u>acciones</u>	Capital en <u>acciones</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Saldo al 1 de enero del 2010	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Reserva por revaluación de propiedades - Representa la ganancia que surge de la valuación de las edificaciones de la Compañía. Esta reserva podrá ser utilizada para compensar disminuciones en el valor razonable de los activos revaluados o podrá ser transferida directamente a la cuenta de utilidades acumuladas cuando se produzca la baja en cuentas del activo.

21. INGRESOS

NIC 18.35(b) Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

		...Diciembre 31..., <u>2011</u> <u>2010</u> (en U.S. dólares)	
NIC 18.35(b)	Ingresos	213,438	83,119
	Total	<u>213,438</u>	<u>83,119</u>

22. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

		...Diciembre 31..., <u>2011</u> <u>2010</u> (en U.S. dólares)	
	Gastos de administración	140,102	26,159
	Gastos generales	139,241	29,236
	Gastos financieros	702	6,956
	Otros gastos netos	21,245	(273)
	Impuesto a la renta corriente		
	Total	<u>161.188</u>	<u>35,920</u>

23. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Los compromisos más importantes de Prabyc Ingenieros Ltda., al 31 de diciembre del 2011, están relacionados con contratos de construcción de obras civiles como se detallan a continuación:

- 1) EL 13 de diciembre la Compañía suscribió un contrato con el Fideicomiso Torre Sansiro representada por la Administradora de Fondos y Fideicomisos Produfondos S.A., quien tienen en propiedad un terreno ubicado en el pasaje Julio Moreno en el Cantón Quito, provincia de Pichincha y sobre el cual se desarrollará el proyecto Inmobiliario denominado Torre Sansiro que consta de 26 departamentos de vivienda, para lo cual se ha contratado los servicios profesionales de Prabyc Ingenieros.

Las principales actividades de la Compañía en éste proyecto son: suministrar toda la mano de obra, personal técnico y administrativo requerido para ejecutar; dirigir, coordinar organizar y controlar la construcción del mencionado proyecto, presentación de informes periódicos de avance de obra, preparación de planillas de liquidación económica, elaboración de planos de taller y de obra construida (as built), entre otras, las mismas que llegarán hasta la entrega recepción provisional y definitiva al Fideicomiso en el transcurso de 10 meses desde la fecha de suscripción.

- 2) En septiembre se constituye el Fideicomiso Mercantil Sierralta con la Administradora de Fondos del Pichincha, Prabyc comparece en calidad de Constituyente propietario y beneficiario aportando un Lote de terreno con una superficie de 2.662m² ubicado en la urbanización Iñaquito Alto II perteneciente a la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha, sobre el cual se desarrollará el proyecto denominado Sierralta Club Residencial, mismo que constará de 30 departamentos, 60 parqueaderos sencillos, 30 bodegas aproximadamente y áreas verdes.

La ejecución de éste proyecto se estima inicie el primer trimestre del año 2012 con una duración de aproximadamente 18 meses, para ello se ha realizado acercamientos con varias Instituciones Financieras que permitirán tomar la mejor decisión en referencia al financiamiento del mismo

Prabyc Ingenieros, se encargará de la Construcción, Gerencia de proyecto y Planificación Arquitectónica para la ejecución de éste proyecto; de igual manera se estima legalizar los contratos mencionados previo el inicio de obra.

- 3) En septiembre con la empresa Administradora de Fondos del Pichincha se constituye el Fideicomiso Mercantil Plaza del Bosque, al igual que en proyecto anterior Prabyc comparece en calidad de Constituyente propietario y beneficiario para el desarrollo del proyecto Inmobiliario Club Residencial Plaza del Bosque, que consta de seis torres de 230 departamentos, 92 bodegas y 259 parqueaderos, áreas verdes, cuyo proceso de construcción se realizará en 3 etapas.

Prabyc Ingenieros actualmente se encuentra en el proceso de adquirir el lote de terreno signado con el número cuatro del fraccionamiento de área de reserva de la Cooperativa de Vivienda Unión Nacional ubicado en la calle F de la Pita y calle José María Rangada, parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha con un área de 5.364,89 m², una vez que haya cumplido con su compromiso de pago a favor de los propietarios actuales, establecidos en el contrato de encargo fiduciario denominado "Encargo Fiduciario Occidental". Prabyc aportará el terreno a título de Fideicomiso Mercantil al Fideicomiso Plaza del Bosque, según se desprende de la escritura de compraventa, el mencionado acto se realizará en Junio del 2012.

El inicio de obra en éste proyecto se estima para Mayo 2012 y el proceso de ejecución en 24 meses

- 4) La Compañía mantendrá contratos de arriendo de inmuebles firmados con las empresas ABB Ecuador S.A a la cual se da en arriendo las oficinas del piso 11, en el Edificio Atahualpa Bussines Center, y Sinopec International Petroleum Services a quienes se arrienda las oficinas del piso ocho y oficina 401 en el mismo edificio.

24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

- NIC 10.21 Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 16 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- NIC 10.17 Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía en junio 16 del 2012 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.
-