

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

Informe de Auditoría Externa

Por el año terminado al

31 de diciembre del 2012

**CPA César Calderón Zambrano
SC-RNAE-2 No. 505; CPA 13438**

César Calderón Zambrano
Contador Público Autorizado 13438

Ciudadela Guayacanes
Mza. 34 S-1 Guayaquil

Teléfono 04-2-820412
09-9-750648

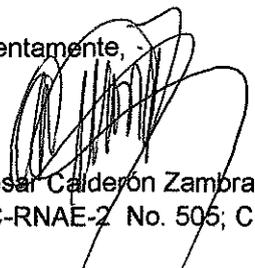
C.P.A. César Calderón Zambrano

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y accionistas de
CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

1. He examinado el balance general adjunto de **CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera .NIIF, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores materiales, debido a fraude o errores.
3. Ejecuté la revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.
4. Como se indica en la nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Información Financiera - NIIF en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.
5. Los estados financieros antes mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, promulgadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,


César Calderón Zambrano
SC-RNAE-2 No. 505; CPA 13438

Guayaquil, 15 de mayo del 2013

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral:	5
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo:	
Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	8
Notas a los estados financieros consolidados	9

Abreviaturas

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares



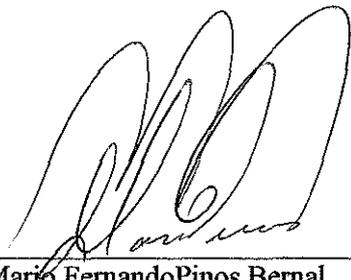
Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General



Srta. Genóva Escarleth Mera Troya
Contador General

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	<u>Nota</u>	<u>Página</u>
Información general	1	9
Políticas contables significativas	2	9
Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	3	14
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	18
Cuentas por cobrar	6	21
Inventarios	7	21-22
Propiedades, planta y equipo	5	19-20
Activos anticipados	8	23
Activos por impuestos corrientes	9	23
Préstamos	10	24
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11	25
Pasivos por impuestos corrientes	12	25
Pasivos acumulados por pagar	13	26
Cuentas y documentos por pagar no corriente	14	26
Cuentas y documentos por pagar relacionadas no corrientes	15	26
Provisión beneficios a empleados no corrientes	16	27
Patrimonio	17	27-28
Hechos ocurridos después de la fecha del período sobre el que se informa	18	29
Aprobación de los estados financieros	19	29



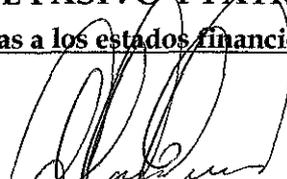
Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General



Srta. Genova Escarleth Mera Troya
Contador General

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

		Diciembre,31			
		NOTAS	2012	2011	2010
		(en U.S. dólares)			
<u>ACTIVOS</u>					
NIC 1.60	ACTIVOS CORRIENTES:				
NIC 1.54(i)	Efectivo y equivalente de efectivo	4	32.612,50	27.401,20	46.603,55
NIC 1.54(n)	Cuentas por cobrar	6	115.731,23	0,00	91.394,52
	Inventarios	7	86.875,00	0,00	0,00
	Gastos anticipados	8	0,00	9.742,20	0,00
	Total activos corrientes		235.218,73	37.143,40	137.998,07
NIC 1.60	ACTIVOS NO CORRIENTES:				
NIC 1.54(a)	Propiedades, planta y equipos	5	2.630.383,67	2.797.348,29	1.956.350,71
NIC 1.55	Otros activos	9	63.760,69	166.704,68	307.404,17
	Total activos no corrientes		2.694.144,36	2.964.052,97	2.263.754,88
	TOTAL ACTIVOS		2.929.363,09	3.001.196,37	2.401.752,95
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>					
NIC 1.60	PASIVOS CORRIENTES:				
NIC 1.55	Obligaciones bancarias	10	116.067,02	0,00	0,00
NIC 1.55(k)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	114.722,59	139.956,41	232.223,13
NIC 1.54(n)	Pasivos por impuestos corrientes	12	27.914,74	17.673,75	21.047,88
	Pasivos acumulados por pagar	13	13.943,94	14.019,39	0,00
	Anticipos de clientes	11	0,00	0,00	0,00
	Total pasivos corrientes		272.648,29	171.649,55	253.271,01
NIC 1.60	PASIVOS NO CORRIENTES:				
NIC 1.55	Obligaciones bancarias	10	0,00	0,00	208.000,00
NIC 1.55(k)	Cuentas y documentos por pagar	14	1.094.226,70	1.117.910,71	701.000,00
	Cuentas por pagar relacionadas	15	493.777,29	1.231.995,79	300.000,00
	Provisión por beneficios a empleados	16	18.892,07	0,00	0,00
	Total pasivos no corrientes		1.606.896,06	2.349.906,50	1.209.000,00
	TOTAL PASIVOS		1.879.544,35	2.521.556,05	1.462.271,01
<u>PATRIMONIO</u>					
NIC 1.55	Capital emitido y pagado	17	5.000,00	5.000,00	5.000,00
NIC 1.55	Aporte futuras capitalizaciones		500.000,00	0,00	600.000,00
NIC 1.55	Reservas		31.325,80	31.325,80	31.325,80
NIC 1.55	Reserva de capital		26.193,22	26.193,22	26.193,22
NIC 1.55	Resultados acumulados		422.129,82	361.154,42	213.819,30
NIC 1.55	Resultado del ejercicio		65.169,90	55.966,88	63.143,62
	Resultado por adopción de NIIF		0,00	0,00	0,00
	TOTAL PATRIMONIO		1.049.818,74	479.640,32	939.481,94
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.929.363,09	3.001.196,37	2.401.752,95
<u>Ver notas a los estados financieros</u>					

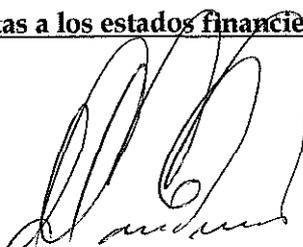

 Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
 Gerente General


 Srta. Genova Escarleth Mera Troya
 Contadora

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Diciembre,31	
NOTAS	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
NIC 1.82(a) INGRESOS	<u>2.707.534,88</u>	<u>2.531.798,84</u>
NIC 1.99 COSTO DE VENTAS	<u>587.830,37</u>	<u>1.260.796,21</u>
NIC 1.85 MARGEN BRUTO	<u>2.119.704,51</u>	<u>1.271.002,63</u>
NIC 1.99 GASTOS OPERACIONALES:		
NIC 1.99 Ventas	133,44	0,00
NIC 1.99 Administración	1.448.071,97	454.383,90
Depreciación y amortización	<u>530.368,90</u>	<u>634.953,51</u>
Total gastos operacionales	<u>1.978.574,31</u>	<u>1.089.337,41</u>
GASTOS NO OPERACIONALES:		
NIC 1.82(b) Gastos financieros	38.312,88	95.029,18
NIC 1.99 Otros gastos	0,00	0,00
NIC 1.82(a) Otros ingresos	0,00	0,00
Total gastos no operacionales	<u>38.312,88</u>	<u>95.029,18</u>
NIC 1.85 UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	<u>102.817,32</u>	<u>86.636,04</u>
Menos participación 15% trabajadores	14.935,81	12.995,41
NIC 1.82(d) Menos impuesto a la renta	22.711,61	17.673,75
NIC 1.82(f) UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO	<u>65.169,90</u>	<u>55.966,88</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
NIC 1.82(G) Ganancia por evaluación de propiedades, planta y equipos	0,00	0,00
Ganancia o pérdidas actuariales	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
NIC 1.85 OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
NIC 1.82(I) TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>65.169,90</u>	<u>55.966,88</u>

Ver notas a los estados financieros


 Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
 Gerente General


 Srta. Genova Escarleth Mera Troya
 Contadora

CONSTRUCTORA CONSPÍBERSA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

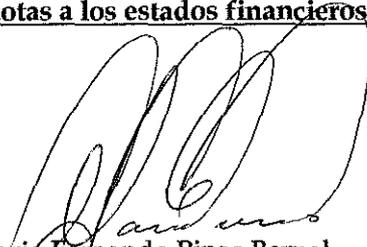
		<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
			(En U.S. dólares)	
Utilidad del año atribuible a:				
NIC 1.83(a)	Propietarios de la controladora		-	-
NIC 1.83(a)	Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
	Total		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
Total resultado integral atribuible a:				
NIC 1.83(b)	Propietarios de la controladora		-	-
NIC 1.83(b)	Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
	Total		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
UTILIDAD POR ACCIÓN:				
NIC 33.66	Básica (en U.S. dólares)		<u>13,03</u>	<u>11,19</u>

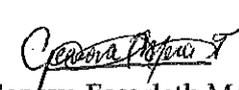
Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

		Diciembre,31		
		NOTAS	2012	2011
		(en U.S. dólares)		
NIC 7.10	FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
	Recibidos de clientes		2.660.103,65	2.578.218,84
	Otros cobros por actividades de operación		34.643,99	185.674,01
	Pagos a proveedores y empleados		-1.927.199,30	-1.817.384,11
	Otras salidas de efectivo		0,00	0,00
	Otras entradas de efectivo		0,00	0,00
NIC 7.31	Intereses pagados		-35.199,05	-93.377,18
NIC 7.35	Impuesto a la renta		0,00	0,00
	Flujo neta de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>732.349,29</u>	<u>853.131,56</u>
NIC 7.10	FLUJO DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
	Incremento de activos financieros		0,00	0,00
	Adquisiciones de propiedades, planta y equipos		-21.570,95	-1.475.951,10
	Adquisición de propiedades de inversión		0,00	0,00
	Precio de venta de propiedades de inversión		0,00	0,00
	Adquisición de activos intangibles		0,00	0,00
	Otras entradas de efectivo		0,00	0,00
	FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>-21.570,95</u>	<u>-1.475.951,10</u>
NIC 7.10	FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
	Prestamos y otros pasivos financieros		-705.567,04	603.617,19
	FLUJO NETO DE EFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		<u>-705.567,04</u>	<u>603.617,19</u>
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
	Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo		5.211,30	-19.202,35
	Saldos de efectivo al comienzo del año		27.401,20	46.603,55
	SALDO AL FINAL DEL AÑO		<u>32.612,50</u>	<u>27.401,20</u>

Ver notas a los estados financieros


 Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
 Gerente General


 Srta. Genova Escarleth Mera Troya
 Contadora

**CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	Capital emitido	Aporte futura capitalización	Reservas	Reserva de capital	Reserva de revaluación de propiedades	Reserva de revaluación de inversiones	Perdidas acumuladas	Ganancias acumuladas	Utilidad (perdida) del ejercicio	Participaciones no contratadas	Total
Saldo al 1 de enero del 2011	5.000,00	600.000,00	31.325,80	26.193,22	0,00	0,00	0,00	177.914,10	63.143,62	0,00	903.576,74
Absorción de resultados acumulados											
Transferencia		-120.096,70						63.143,62	-63.143,62		0,00
Retiro de accionistas		-479.903,30						120.096,70			-479.903,30
Utilidad del ejercicio									55.966,88		55.966,88
Saldo al 31 de diciembre del 2011	5.000,00	0,00	31.325,80	26.193,22	0,00	0,00	0,00	361.154,42	55.966,88	0,00	479.640,32
Saldos de acuerdo a PCGA	5.000,00	0,00	31.325,80	26.193,22	0,00	0,00	0,00	361.154,42	55.966,88	0,00	479.640,32
Aporte para futura capitalización		500.000,00									500.000,00
Absorción de resultados acumulados											0,00
Ajustes resultados acumulados											5.008,52
Utilidad del ejercicio económico 2012											65.169,90
Ajustes por adopción por primera vez de las NIIF (ver 3.2.1.)											
Saldo al 31 de diciembre del 2012	5.000,00	500.000,00	31.325,80	26.193,22	0,00	0,00	0,00	422.129,82	65.169,90	0,00	1.049.818,74

Ver notas a los estados financieros


 Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
 Gerente General


 Srta. Genova Escarleth Mera Troya
 Contadora

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

NIC 1.138(a), (c) La Compañía fue constituida el 4 de diciembre del 2.000, en la Ciudad de Guayaquil.

El objetivo principal de la compañía es la construcción de obras civiles

NIC 1.112(a),
117 **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

2.1 Declaración de cumplimiento

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

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, 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 2012.

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fechas 31 de mayo del 2012 y 4 de agosto del 2011, 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 consolidados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.** al 31 de diciembre del 2012, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

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.

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.

NIC 1.17 (b)

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Propiedades, planta y equipo

NIC 16.73(a),(b)

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación

directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.4.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 *Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación*

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.4.4 *Método de depreciación y vidas útiles*

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.4.5 *Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida 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 saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.5 *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; 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.

Los préstamos 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.

2.6 *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.

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 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 resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

NIF 7.36(o).37

La empresa 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.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.7 *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen 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 de cada período, 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 valor en libros representa el valor presente 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 cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 *Beneficios a empleados*

NIC 19.120(a)

2.8.1 *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.

La empresa ha registrado importe por este rubro, debido a que mantiene personal activo en la empresa.

2.8.2 *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.

La empresa ha registrado importe por este rubro debido a que mantiene personal activo en la empresa.

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

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.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 2010, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICL.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 a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros consolidados 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 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

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 consolidados, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

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, serán 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.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

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

CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A. 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 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

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.

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

NIIF 1.11-24

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 CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.:

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Enero 1, <u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	1.072.168,16	479.640,32
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Costo atribuido de propiedades, planta y equipo	0,00	0,00
Ajustes en otros beneficios al personal jubilación patronal y desahucio	<u>(22.349,42)</u>	<u>0,00</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>1.049.818,74</u>	<u>479.640,32</u>

3.3.2 *Conciliación del Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011*

	<u>2011</u>
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	55.966,88
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>	
Reconocimiento de gastos por intereses y depreciación de activos bajo arrendamiento financiero	-
Reconocimiento de una ganancia (pérdida) proveniente de la Medición de activos biológicos al valor razonable menos costos de venta.	-
Reconocimiento de una ganancia (pérdida) proveniente de la valuación de activos de propiedad planta y equipos	-
Eliminación de la amortización de la plusvalía	-
Ajuste al gasto por intereses de préstamos medidos al costo amortizado	-
Incremento en el gasto por beneficios definidos	-
Eliminación de la provisión por restructuración	-
Reconocimiento de un gasto por indemnización por años de servicio	-
Reconocimiento de un gasto por impuestos diferidos	-
Resultado integral de acuerdo a NIIF	<u>55.966,88</u>

4. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

NIC 7.45

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo y bancos	<u>32.612,50</u>	<u>27.401,20</u>
Total	<u>32.612,50</u>	<u>27.401,20</u>
	<u>46.603,55</u>	<u>46.603,55</u>

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	4.780.454,99	4.758.884,04
Depreciación acumulada y deterioro	<u>2.150.071,32</u>	<u>1.961.535,75</u>
Total	<u>2.630.383,67</u>	<u>2.797.348,29</u>

Costo o valuación

Clasificación:

Muebles y enseres	4.384,77	4.384,77	4.384,77
Maquinaria y equipo	3.888.854,98	4.187.283,56	876.637,24
Equipo de computación	5.934,69	2.525,15	2.525,15
Vehículos	881.114,99	564.525,00	2.399.220,23
Edificaciones	<u>165,56</u>	<u>165,56</u>	<u>165,56</u>
Total	<u>4.780.454,99</u>	<u>4.758.884,04</u>	<u>3.282.932,95</u>

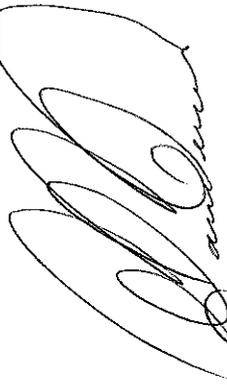
Los porcentajes de depreciación que se aplican son:

Maquinaria y equipo	10% anual
Vehículos	20 % anual
Equipo de computación	33 % anual
Muebles y enseres	10 % anual
Edificaciones	5% anual

**CONSTRUCTORA CONSPIBERSA S.A.
LOS MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

	SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2011	ADQUISICIONES (VENTAS)	RECLASIFI- CACIÓN	Incremento en la revaluación	SALDO AL 31 DE dic. DEL 2011	ADQUISICIONES (VENTAS)	RECLASIFI- CACIÓN	Incremento en la revaluación	SALDO AL 31 DE dic. DEL 2012
Costo o valuación									
NIC.16.73(a)									
NIC.16.73(d,e)									
Edificaciones	165,56	0,00	0,00	0,00	165,56	0,00	0,00	0,00	165,56
Muebles y enseres al costo	4.384,77	0,00	0,00	0,00	4.384,77	0,00	0,00	0,00	4.384,77
Maquinarias y equipos al costo	876.637,24	1.475.951,09	1.834.695,23	0,00	4.187.283,56	-298.428,58	0,00	0,00	3.888.854,98
Equipo de computación y software al costo	2.525,15	0,00	0,00	0,00	2.525,15	3.409,54	0,00	0,00	5.934,69
Vehiculos al costo	2.399.220,23	0,00	-1.834.695,23	0,00	564.525,00	316.589,99	0,00	0,00	881.114,99
TOTAL	3.282.932,95	1.475.951,09	0,00	0,00	4.758.884,04	21.570,95	0,00	0,00	4.780.454,99

Ver notas a los estados financieros



Sr. Mario Fernando Pinos Bernal
Gerente General



Srta. Genova Escarleth Mera Troya
Contadora

6. **ACTIVOS CUENTAS POR COBRAR**

6.1 Las cuentas por cobrar es como sigue:

NIC 1.54(n)

	... Diciembre 31,...	Enero 1
	2012	2011
	(En U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar clientes	47.431,23	0,00 46.420,00
Cuentas por cobrar clientes relacionados	0,00	0,00 44.974,52
Otras cuentas por cobrar	68.300,00	0,00 0,00
Menos: Provisión cuentas incobrables	<u>0,00</u>	<u>0,00 0,00</u>
Cuentas por cobrar-neto	<u>115.731,23</u>	<u>0,00 91.394,52</u>

La cuentas por cobrar clientes y relacionados no generan costo financiero alguno, y presentan sus estados financieros por separados.

7. **ACTIVOS INVENTARIOS**

7.1 los inventarios al final del periodo fueron:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Materiales, repuestos y accesorios	<u>86.875,00</u>	<u>0,00 0,00</u>
Total	<u>86.875,00</u>	<u>0,00 0,00</u>

INVENTARIOS

La compañía en su estado de situación, presenta existencias de suministros o materiales, repuestos herramientas y accesorios al 31 de diciembre del 2.012, sus costos de reconocimiento son :

- a) Los movimientos se registran a su costo de adquisición neto, en algunos casos se incluye transporte y otros costos de compras, para los consumos y egresos de mercadería se aplica el COSTO PROMEDIO, toda salida de material está justificada por los egresos de materiales con sus correspondiente autorizaciones, los ingresos de materiales están justificados por órdenes de compra.
- b) Las transferencias de materiales, repuestos y accesorios se registra con el costo real de cada orden de pedido.
- c) El costo de transferencia de los materiales, repuestos y accesorios, su valoración se realiza por el COSTO PROMEDIO, que se obtiene en el sistema automático del kárdex contable de materiales, repuestos y accesorios.
- d) La materiales en mal estado se da de baja y la valoración de su costo se realiza por el costo promedio que se obtiene en el sistema de inventarios, para materiales, repuestos y accesorios.

Reconocimiento y medición de los inventarios:

Las políticas de reconocimiento que se aplican en las existencias dependerán del destino para lo cual sean adquiridos los inventarios:

- a) Adquisiciones para consumo.

Las políticas de medición que se realizan a los inventarios están basada en técnicas, tales como el método del costo promedio, así mismo se utiliza sistemas de inventarios de control por órdenes de pedido, para los consumos de materiales, repuestos y accesorios, el despacho se determinara considerando los costos de adquisición, y otros incurridos para determinar su valor razonable.

Los proveedores nos conceden créditos entre los 30 y 60 días de plazo.

8 ACTIVOS ANTICIPADOS

Un resumen de los activos anticipados es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
Anticipos a proveedores de bienes y servicios (1)	0,00	9.742,20	0,00
Seguros pagados por anticipados (2)	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	
Total	<u>0,00</u>	<u>9.742,20</u>	<u>0,00</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2012 no hay valores entregados por la compañía a proveedores para la provisión de bienes o servicios. Dichos valores no generan interés alguno.

(2) Al 31 de diciembre del 2012 no hay valores entregados por la compañía a proveedores de seguros. Dichos valores son devengados en el ejercicio.

9 ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de los activos no corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	Enero 1	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	16.614,66	158.310,10	286.027,73
Crédito tributario a favor de la empresa Impto. Rta.	47.146,03	8.394,58	21.376,44
Anticipo de Impuesto a la renta	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>63.760,69</u>	<u>166.704,68</u>	<u>307.404,17</u>

NIF 7.8 (f) **10 PRÉSTAMOS**

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2012</u>	<u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>			
<i>Corriente:</i>			
Préstamos Bancarios (1)	116.067,02	0,00	0,00
Préstamo Largo Plazo	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>208.000,00</u>
□ Total	<u>116.067,02</u>	<u>0,00</u>	<u>208.000,00</u>

- (1) La compañía mantiene operaciones de créditos con instituciones financieras, operaciones con vencimientos corrientes, los créditos son con banco bolivariano y banco de machala.

Los intereses de los sobregiros van del 9% hasta el 12% de interés anual.

Las garantías por las operaciones de créditos están respaldada con firmas de los Accionistas, administradores y garantías de bienes muebles e inmuebles propiedad De los señores accionistas y administradores.

11 CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NIIF 1.54 (k)

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

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales (1)	99.786,78	94.216,00
IESS por pagar	0,00	0,00
Otras	0,00	32.745,00
Participación trabajadores 15%(2)	<u>14.935,81</u>	<u>12.995,41</u>
Total	<u>114.722,59</u>	<u>139.956,41</u>

Acreeedores Comerciales:

(1) La compañía mantiene cuentas por pagar con proveedores locales por compra de bienes y servicios, los valores de los créditos concedidos por proveedores de servicios no registran costos financieros y los plazos de créditos otorgados son 30 60 días plazo, en los créditos otorgados por los proveedores no se han entregado ninguna garantía.

(2) Valor que corresponden al 15% utilidad de cada ejercicio para los trabajadores de la empresa.

12 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NIC 1.54(n)

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuestos a la renta por retenciones	5.203,13	0,00
Impuesto a la renta del ejercicio	<u>22.711,61</u>	<u>17.673,75</u>
Total	<u>27.914,74</u>	<u>21.047,88</u>

13 PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un resumen de pasivos acumulados por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Beneficios de ley a empleados	10.486,59	14.019,39
Provisión por desahucio ajuste NIIF	<u>3.457,35</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>13.943,94</u>	<u>14.019,39</u>

Los beneficios de ley a los empleados, corresponden a valores corrientes que se cancelan en el periodo, y representan provisiones de decimo tercer sueldo, decimo cuarto sueldo, vacaciones y otros beneficios, desahucio de acuerdo a la ley de régimen tributario interno.

14 PASIVOS NO CORRIENTE

NIC 1.55

Cuentas y documentos por pagar

Un resumen de cuentas y documentos por pagar es:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar	<u>1.094.226,70</u>	<u>1.117.910,71</u>

Las compras a proveedores de vehículos pesados y equipos para construcciones civiles son créditos concedidos con reserva de dominio a favor de proveedores locales o para Instituciones financieras.

El crédito concedido por proveedores, corresponden a valores no corrientes que se Cancelan en periodos futuros, el costo financiero de estas operaciones se registra al Momento de su vencimiento.

15 PASIVOS NO CORRIENTE

Cuentas y documentos por pagar relacionadas:

Un resumen de cuentas y documentos por pagar es:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	2012	2011
	(en U.S. dólares)	
Accionistas	<u>493.777,29</u>	<u>1.231.995,79</u>
TOTAL	<u>493.777,29</u>	<u>1.231.995,79</u>

La empresa mantiene créditos con accionistas, estos créditos no generan costos financieros al 31 de diciembre del 2012

16 PASIVOS NO CORRIENTE

Provisión por beneficios a empleados:

Un resumen de cuentas por provisión beneficios para empleados es:

	... Diciembre 31, 2012	... Enero 1, 2011	Enero 1, 2011
	(En U.S. dólares)		
Por jubilación patronal ajuste NIIF	<u>18.892,07</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL	<u>18.892,07</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

En el ejercicio económico 2012, se efectuó el análisis actuarial para la provisión de beneficios para el personal por conceptos de jubilación patronal y por desahucio, preparado por profesional especializado y autorizado por la superintendencia de compañías COOFIA S.A., los beneficios registrados corresponden a Desahucio y Jubilación Patronal.

17 PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

17.1 Capital Social

	... Diciembre 31, <u>2012</u>	... Enero 1, <u>2011</u>	Enero 1, <u>2011</u>
	(En U.S. dólares)		
Capital social	<u>5.000,00</u>	<u>5.000,00</u>	<u>5.000,00</u>
Total	<u>5.000,00</u>	<u>5.000,00</u>	<u>5.000,00</u>

El capital social autorizado consiste de 5.000 de acciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2012), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

17.2 Aporte para futura capitalizaciones

	... Diciembre 31,...	Enero 1,	
	2012	2011	2011
	(En U.S. dólares)		
Aporte de accionistas	<u>500.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>600.000,00</u>

Valores de acreencias de accionistas para futuras capitalizaciones

17.3 Reservas

Un resumen de reservas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,	
	2012	2011	2011
	(En U.S. dólares)		
Reserva legales	31.325,80	31.325,80	31.325,80
Reserva de capital	<u>26.193,22</u>	<u>26.193,22</u>	<u>26.193,22</u>
TOTAL	<u>57.519,02</u>	<u>57.519,02</u>	<u>57.519,02</u>

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de capital - Incluye los valores de las cuentas de reservas por revalorización del patrimonio y Re expresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores.

17.4 Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2010 la compañía mantenía una ganancia acumulada por US \$ 213.819,30; al 31 de diciembre del 2011 una ganancia acumulada por US \$ 361.154,42; al 31 de diciembre del 2012 una ganancia acumulada de US \$ 422.129,82.

18 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

NIC 10.21

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

19 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NIC 10.17

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
