

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultado Integral	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Sign External Auditors C. Ltda.

Su confianza..... Nuestro Compromiso

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Sign External Auditors C. Ltda.

Su confianza..... Nuestro Compromiso

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Salvedad

6. Al 31 de diciembre del 2013, no obtuvimos respuesta a nuestras solicitudes de confirmaciones enviadas a proveedores por US\$443,763, y abogado. Debido a que no se dispone de las mencionadas confirmaciones, y no nos fue factible aplicar otros procedimientos de auditoría y no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de los saldos presentados en los estados financieros adjuntos.
7. Al 31 de diciembre del 2013, no obtuvimos información sobre los saldos de la cuenta Anticipo Proveedores por US\$17,287; Otras Cuentas por Pagar por US\$22,570, que nos permita verificar la composición de los saldos contables. En razón de que no nos fue factible aplicar otros procedimientos de auditoría, no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de los saldos mencionados, presentados en los estados financieros adjuntos.

Opinión

8. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, si los hubieran que podrían haber sido determinados como necesarios, si no hubiera existido las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo, descrito en los párrafos 6 y 7, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.** al 31 de Diciembre del 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).



Néstor A. Vargas – Socio
RNC No. 24486

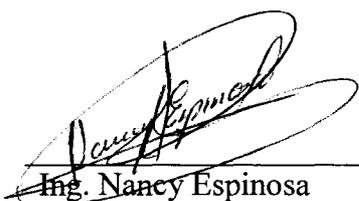
SC - RNAE No. 591

31 de Marzo del 2014

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>	3,549	29,644
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 4)</i>	129,881	276,374
Inventario <i>(Nota 5)</i>	1,291,352	170,104
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 6)</i>	331,724	127,796
Total activos corrientes	<u>1,756,506</u>	<u>603,918</u>
Activos no corrientes:		
Activos fijos, neto <i>(Nota 7)</i>	2,578,964	2,072,300
Otros activos no corrientes	430	-
Total activos no corrientes	<u>2,579,394</u>	<u>2,072,300</u>
Total activos	<u>4,335,900</u>	<u>2,676,218</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>	2,589,849	1,223,051
Cuentas por pagar relacionadas <i>(Nota 9)</i>	63,235	-
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 6)</i>	55,219	125,987
Total pasivos corrientes	<u>2,708,303</u>	<u>1,349,038</u>
Pasivos no corrientes		
Obligaciones bancarias a largo plazo	-	9,303
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 10)</i>	92,933	6,761
Total pasivos no corrientes	<u>92,933</u>	<u>16,064</u>
Total pasivos	<u>2,801,236</u>	<u>1,365,102</u>
Patrimonio <i>(Nota 12):</i>		
Capital pagado	240,800	800
Reserva legal	2,196	2,196
Reserva facultativa y estatutaria	2,386	2,386
Utilidades retenidas:		
Ajuste de primera adopción de las NIIF para las PYMES	937,586	937,586
Utilidad del ejercicio	351,696	368,148
Total patrimonio	<u>1,534,664</u>	<u>1,311,116</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>4,335,900</u>	<u>2,676,218</u>


Ing. Nancy Espinosa
Gerente General

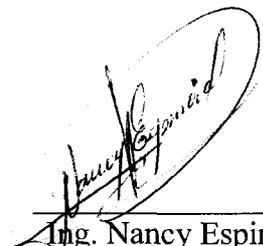

C.P.A. Cumandá Toro
Contadora General

Ver notas adjuntas

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Bienes y/o servicios	6,804,522	5,914,684
Costo de ventas	(6,121,421)	(5,041,815)
Utilidad bruta	683,101	872,869
Gastos de administración y ventas <i>(Nota 13)</i>	(589,833)	(468,321)
Costos financieros	(6,762)	(7,364)
Otros ingresos	33,640	177
Utilidad antes de impuesto a la renta	120,146	397,361
Gastos por impuesto a la renta	-	(90,051)
Utilidad neta del año	120,146	307,310
Otro resultado:		
Participación trabajadores	(18,022)	-
Impuesto a la renta	(39,551)	-
Total resultado integral del año	62,573	307,310


Ing. Nancy Espinosa
Gerente General

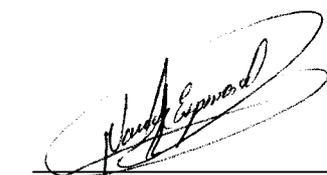

C.P.A. Cumandá Toro
Contadora General

Ver notas adjuntas

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reservas Facultativa Estatutaria	Utilidades Retenidas		Total
				Ajustes NIIF por Primera Vez	Utilidades Acumuladas	
<i>(US Dólares)</i>						
Saldos al 1 de Diciembre del 2012	800	2,196	2,386	937,586	76,037	1,019,005
Reclasificaciones	-	-	-	-	(15,199)	(15,199)
Utilidad del ejercicio 2012	-	-	-	-	307,310	307,310
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	800	2,196	2,386	937,586	368,148	1,311,116
Reinversiones aumento capital <i>(Nota 12)</i>	240,000	-	-	-	(240,000)	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	160,975	160,975
Utilidad del ejercicio 2013	-	-	-	-	62,573	62,573
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	240,800	2,196	2,386	937,586	351,696	1,534,664



Ing. Nancy Espinosa
Gerente General



C.P.A. Cumandá Toro
Contadora General

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

**Años Terminados el
31 de Diciembre**

2013 2012

(US Dólares)

Flujos de efectivo (usado en) proveniente de actividades de operación:		
Recibido de clientes	5,641,951	5,114,220
Pagado a proveedores y empleados	(5,720,350)	(5,254,269)
Intereses pagados	(6,762)	(7,365)
Impuesto a la renta	15,906	-
Otros pagos por actividades de operación	527,573	-
Flujo neto de efectivo (usado en) proveniente de actividades de operación	458,318	(147,414)
Flujos de efectivo usado en actividades de inversión:		
Compras de equipos	(855,936)	(251,998)
Flujo neto de efectivo usado en actividades de inversión	(855,936)	(251,998)
Flujo de efectivo usado en actividades de financiamiento:		
Préstamos pagados	6,076	16,494
Accionistas y partes relacionadas	262,679	-
Flujo neto de efectivo usado en actividades de financiamiento	268,755	16,494
Aumento neto en caja y bancos	(26,095)	(382,918)
Caja y bancos al principio del año	29,644	412,562
Caja y bancos al final del año <i>(Nota 3)</i>	3,549	29,644
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo actividades de operación:		
Utilidad neta	120,146	307,258
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de obligaciones por beneficios definidos	(6,761)	3,995
Depreciaciones	246,503	221,068
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	240,556	614,769
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(8,013)	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	(1,121,248)	(167,063)
(Incremento) disminución en otros activos	(290,406)	(53,631)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	1,396,661	6,557
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(208,258)	(1,415,233)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(71,785)	269,091
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	(108,918)
Incremento (disminución) en otros pasivos	160,923	174,693
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación	458,318	(147,414)


Ing. Nancy Espinosa
Gerente General


C.P.A. Cumandá Toro
Contadora General

Ver notas adjuntas

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es el diseño, planificación y construcción de caminos, puentes, represas, acueductos, tanques, diques, casas, edificios, centros hospitalarios, lotizaciones, urbanizaciones y demás obras civiles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 26 de Junio de 1996 en el cantón Quito bajo la denominación de **Constructora Espinosa Molina S.A.**, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 30 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Latacunga el 26 de Julio de 1996.

El 11 de Mayo del 2007, la Intendencia de Compañías de Ambato emite la resolución No. 07.A.DIC.117 disolviendo la Compañía por no haber elevado el capital social a los mínimos requeridos.

Mediante escritura pública del 21 de Septiembre del 2007, la Junta General de la **Constructora Espinosa Molina S.A.**, resuelve reactivar la Compañía, realizar la conversión del capital social de sucres a dólares, elevación del valor nominal de las acciones a US\$10 cada una, incremento del capital de US\$200 a US\$800, y reforma de estatutos de la Compañía.

En Septiembre 25 del 2007, la Intendencia de Compañías sede Ambato, mediante resolución No. 07.A.DIC.356 aprueba la reactivación de la Compañía, la conversión del capital social de sucres a dólares, elevar el valor nominal de las acciones y el incremento del capital social, resolución que es inscrita en el Registro Mercantil de Latacunga el 1º de Octubre del 2007.

En Octubre 21 del 2013, según escritura pública se incrementa el Capital Social a US\$240,000 dólares americanos, la cual fue inscrita en Diciembre 20 del 2013 según resolución No. 694.SC.DIC.A.2013 bajo la partida No. 0696 del Registro Mercantil de Latacunga.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013, está conformada por el 43,75% del Sr. Carlos Hugo Espinosa Molina, 11,25% del Sr. Carlos Edwin Espinosa Espinosa, 11,25% Sra. María Espinosa Espinosa, 11,25% Sra. María Herminia Espinosa Espinosa, 11,25% Sra. Nancy Aracely Espinosa y el 11,25% del Sr. Roberson Olmedo Espinosa Espinosa.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Latacunga, en la calle Juan Abel Echeverría 20-23 y Av. Oriente.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

1. Información General (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía mantenía 154 empleados, para desarrollar su actividad.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 25 de Marzo del 2014 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2013	2.7%
2012	4.2%
2011	5.4%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2012 año de adopción de las NIIF para las PYMES.

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

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. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas 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.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja, y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya 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 pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía clasifica sus pasivos como siguen:

- Préstamos bancarios.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

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 están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Inventarios en proceso

Representan las compras de bienes y servicios necesarios para la ejecución de los proyectos en base de los contratos firmados por la Compañía. Los rubros registrados por estos conceptos se contabilizan al costo de compra el que resulte menor.

Activos Fijos

Los elementos de Activos fijos se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo 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.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Fijos (continuación)

Posteriormente del reconocimiento inicial la maquinaria, los muebles y enseres, equipos de computación y equipos de oficina están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de Activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

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.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

Impuesto a la Renta Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). El importe de IVA pagado en las compras de bienes y servicios es considerado crédito tributario y deducido del IVA cobrado en las ventas.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto al Valor Agregado (IVA) (continuación)

El importe neto del impuestos al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadera en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo de servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gastos en el período en que ocurren.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Utilidades Retenidas

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

De acuerdo a Resolución No. SC.ICL.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de Septiembre de 2011, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando los bienes facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afecten los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a definir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro de Cuentas por Cobrar a Clientes, Partes Relacionadas y Accionistas

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Deterioro del Valor de Mobiliarios y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora en efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Activos fijos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de Activos fijos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Vida Útil y Valor Residual de Activos fijos (continuación)

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	5

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

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

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	%	%
Tasa de descuento	7	7
Tasa esperada del incremento salarial	4.50	4.50
Tasa de incremento de pensiones	-	-
Tasa de rotación (promedio)	9.00	9.00
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF para las PYMES. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos se conformaban como siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	-	547
Bancos	3,549	29,097
	3,549	29,644

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Exigible:		
Clientes	33,800	-
Anticipo proveedores	51,208	274,357
Empleados	8,013	-
Otras cuentas por cobrar	36,860	2,017
	<u>129,881</u>	<u>276,374</u>

La cuenta de clientes representa el saldo pendiente por recuperar del proyecto urbanización LICADA que según el contrato será liquidada en 90 días desde la fecha de la factura.

Anticipo a proveedores representa los anticipos de dinero entregados para la compra de bienes y servicios para la ejecución de las obras en proceso, que representa los US\$51,208 de saldos de años anteriores.

5.- Inventarios

Los inventarios constan de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Bodega General	80,750	-
Materia Prima Proyectos	2,883	-
Proyecto Brigada	-	17,571
Proyecto UVC	-	2,291
Campo Verde	-	147,165
Proyecto Baños	-	1,703
Proyecto UVC Ambato	1,207,719	1,374
	<u>1,291,352</u>	<u>170,104</u>

Los Inventarios están conformados por los proyectos que se encuentran en proceso de ejecución que se cumplirán en los plazos establecidos en los contratos firmados por la Compañía.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

6.- Impuestos

Los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito Tributario	263,872	44,227
Crédito Tributario a favor de la Empresa (I. R.)	67,852	83,569
	<u>331,724</u>	<u>127,796</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones por pagar	2,984	12,627
Retenciones de IVA por pagar	12,684	23,309
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	39,551	90,051
	<u>55,219</u>	<u>125,987</u>

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

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	102,124	397,361
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	77,657	121,807
Deducción por incremento neto de empleados	-	(17,331)
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	(5,962)
Reinversión aumento de capital <i>(Nota 12)</i>	-	(240,000)
Utilidad gravable	<u>179,781</u>	<u>255,875</u>
Tasa de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta	<u>39,551</u>	<u>90,051</u>
Retenciones en la fuente	<u>(67,852)</u>	<u>(83,568)</u>
Impuesto a la Renta (Crédito Tributario en I.R.)	<u>(28,301)</u>	<u>6,482</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22% (23% en el 2012). En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% (13% en el 2012) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% (23% en el 2012) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se reduce al 22%.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

6.- Impuestos (continuación)

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

7. Activos fijos, neto

Los movimientos de mobiliarios y equipos fueron como sigue:

	Terreno	Maquinaria y Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos	Total Costo	Depreciación Acumulada	Total
	(US Dólares)							
Costo o valuación:								
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	29,660	2,056,790	14,941	11,422	388,934	2,501,747	(429,447)	2,072,300
Adiciones	308,467	171,556	13,615	7,049	252,480	753,167	(246,503)	506,664
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	338,127	2,228,346	28,556	18,471	641,414	3,254,914	(675,950)	2,578,964

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

8. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Acreeedores comerciales:		
Proveedores Nacional	1,051,873	802,468
Sobregiro Bancario	22,571	7,192
Otras cuentas por pagar:		
Otras cuentas por pagar	1,303,640	156,433
Participación Trabajadores	18,022	236,197
IESS por Pagar	17,672	12,150
Beneficios Sociales	9,968	8,611
Sueldos Empleados	166,103	-
	2,589,849	1,223,051

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación del servicio con plazo de hasta 90 días y sin intereses.

El valor de otras cuentas por pagar corresponde principalmente a los dineros recibidos para el inicio de los proyectos según contratos.

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores
	<i>(US Dólares)</i>	
Provisiones	8,611	236,197
Pagos	(8,611)	(236,197)
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	-	-
Provisiones	9,968	18,022
Pagos	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	9,968	18,022

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

9. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas y Accionistas

Las cuentas por Pagar con compañías relacionadas y accionistas, consistían de lo siguiente:

Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre		
		2013	2012	
<i>(US Dólares)</i>				
Por pagar:				
Préstamos accionista	Accionista	Ecuador	<u>63,235</u>	-
			<u>63,235</u>	-

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
<i>(US Dólares)</i>		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	9,424	5,886
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	83,509	875
	<u>92,933</u>	<u>6,761</u>

Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

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

	31 de Diciembre	
	2013	2012
<i>(US Dólares)</i>		
Saldo al principio del año	5,887	2,442
Costo de los servicios del período corriente	3,537	3,537
Reversión de reservas	-	(93)
Saldo al fin del año	<u>9,424</u>	<u>5,886</u>

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Bonificación por Desahucio – Beneficio por Terminación

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

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	875	323
Costo de los servicios del período corriente	8,019	573
Incremento de reservas	74,615	
Reversión de reservas	-	(21)
Saldo al fin del año	<u>83,509</u>	<u>875</u>

11. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores nacionales. La finalidad principal de estos pasivos es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

11. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio se encuentran presente en el efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar a clientes y otros, la cartera por cobrar que se mantiene es recuperable.

El riesgo por operar en el mercado local es asumido directamente por la Compañía y está directamente relacionado con las tendencias de la economía ecuatoriana. La Compañía asume los riesgos de mercado derivados de posibles variaciones en costos, precios y demanda de sus productos. Dado el posicionamiento que tiene la Compañía en el mercado, se puede considerar que el riesgo de mercado asumido por la Compañía es moderado.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

12. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2013, el capital pagado consiste de 24.080 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$10.00, y el capital social en US\$240,800.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

12. Patrimonio (continuación)

Capital Pagado (continuación)

En Septiembre del 2013, la Junta General de Accionistas resolvió aumentar el capital pagado a US\$240,800 mediante la capitalización de la reinversión de utilidades del año 2012 por US\$240,000, la escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil en Diciembre 20 del 2013.

13. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2013	2012
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	267,592	47,348
Beneficios sociales	111,199	169,196
Participación a trabajadores	-	70,122
Honorarios profesionales	23,578	12,334
Mantenimientos y reparaciones	12,078	7,267
Transporte	16,295	1,038
Jubilación patronal y desahucio	2,150	895
Gastos de gestión	-	1,096
Impuestos , contribuciones	10,172	8,460
Combustibles	-	970
Gastos viajes	-	14,827
Depreciaciones	7,044	-
Gastos no Deducibles	77,657	-
Otros	62,068	134,768
	589,833	468,321

14. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de Marzo del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.