

**CONSTRUCTORA
ESPINOSA MOLINA S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016,
con opinión DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016**

Contenido:	Página
Estado de situación financiera	- 4 -
Estados de resultado integral	- 5 -
Estados de cambios en el patrimonio	- 6 -
Estados de flujos de efectivo	- 7 -
Notas a los estados financieros	- 9 -

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado el estado de situación financiera adjunto de **CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.** al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultado, de cambios en el patrimonio de los Accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

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 para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo con base a la auditoría. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos, así como que planificar y desempeñar la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.**, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.** al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES.

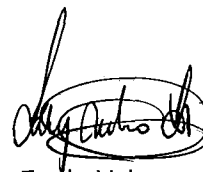
Énfasis

5. Sin calificar la opinión, llamamos la atención a la Nota 19 de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016, donde la Compañía continúa presentando una disminución importante en sus ingresos con relación a años inmediatos anteriores al 2015.

Considerando que en años anteriores entre sus principales clientes constaban contratos firmados con Empresas estatales, provinciales o seccionales y en base a las dificultades que han indicado los funcionarios del Estado Ecuatoriano por, entre otras, la inminente baja en el precio del petróleo, principal fuente de ingresos del estado ecuatoriano y el terremoto ocurrido el 16 de Abril del 2016 básicamente en las provincias de Manabí y Esmeraldas, las autoridades han dispuesto una priorización de las obras estatales y la asignación de los recursos respectivos. Esta eventualidad ha causado que durante el año 2016 no se firmen contratos de construcción importantes y por ende continúe la disminución considerable en los ingresos de la Compañía.

La Administración indica que para el año 2017 esperan mejorar estos resultados y que tienen la expectativa de que los resultados presentados en el año auditado sean sustancialmente mejor. Sin embargo de esta afirmación, los resultados para el año 2017 resultan inciertos y dependerá de la posibilidad de que firmen nuevos contratos en obras, sea con Entidades Privadas y/o Públicas.

Latacunga, 31 de Marzo del 2017



Fredy Velasco
Registro No. 0933

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

		<u>31 de Diciembre</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<i>Notas</i>		
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	5	8.535	353
Activos financieros:			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	865.425	619.931
Otras cuentas por cobrar	7	168.550	10.838
Inventarios	8	160.105	3.357
Activos por impuestos corrientes	9	65.963	147.468
Total activos corrientes		<u>1.268.578</u>	<u>781.947</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Planta y equipo	10	1.923.305	1.915.086
Otros activos		1.630	30
Total activos no corrientes		<u>1.924.935</u>	<u>1.915.116</u>
Total activos		<u>3.193.513</u>	<u>2.697.063</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	11	-	99.023
Cuentas por pagar comerciales	12	695.779	747.492
Otras cuentas por pagar	13	869.968	38.455
Impuestos por pagar	9	7.413	68.881
Beneficios empleados corto plazo	14	86.660	112.584
Impuesto a la Renta	24	471	24.576
Total pasivos corrientes		<u>1.660.291</u>	<u>1.091.010</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar Accionistas	16	494	77.047
Beneficios empleados post-empleo	18	8.689	8.054
Total pasivos no corrientes		<u>9.183</u>	<u>85.101</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	19		
Capital social		240.800	240.800
Reserva legal		21.838	18.033
Reserva facultativa y estatutaria		2.386	2.386
Utilidades retenidas:			
Efectos adopción primera vez NIIFs para PYMES		937.586	937.586
Ganancias (pérdidas) actuariales planes de benef	18	219	-
Resultados acumulados		321.210	322.147
Total patrimonio		<u>1.524.039</u>	<u>1.520.952</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>3.193.513</u>	<u>2.697.063</u>

ARQ. MARIA ESPINOSA
Gerente General

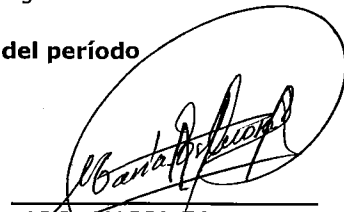
C.P.A. CUMANDA TORO
Contadora General

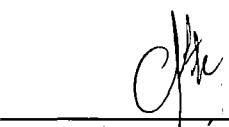
Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<i>Notas</i>		
Ingresos de actividades ordinarias	20	968.910	836.252
Costo de ventas	21	(788.268)	(521.727)
GANANCIA BRUTA		<u>180.642</u>	<u>314.525</u>
Gastos de administración	22	(166.785)	(254.231)
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		<u>13.857</u>	<u>60.294</u>
<u>Otros ingresos y (gastos):</u>			
Gastos financieros		(5.776)	(24.866)
Otros ingresos	23	<u>51.050</u>	<u>10.246</u>
UTILIDADES ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES		59.131	45.674
Participación trabajadores	15	(8.870)	(6.851)
Menos impuesto a la renta: Corriente	24	<u>(15.724)</u>	<u>(11.152)</u>
Utilidad del Periodo		34.537	27.671
Reserva Legal		(3.805)	(3.822)
Utilidad del período		<u>30.731</u>	<u>23.849</u>

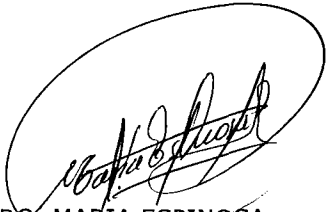

ARQ. MARIA ESPINOSA
Gerente General


C.P.A. CUMANDÁ TORO
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Reservas	Resultados acumulados			TOTAL
				Resultados Acumulados	Otros Resultados Integrales	Result Acumulados Adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2014		240.800	16.596	298.298	-	937.586	1.493.280
Utilidad neta del ejercicio				27.671			27.671
Apropiación reserva legal			3.822	(3.822)			-
Distribución de utilidades				-			-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	19	240.800	20.419	322.147	-	937.586	1.520.952
Utilidad neta del ejercicio				34.537			34.537
Apropiación reserva legal			3.805	(3.805)			-
Registro impuesto mínimo 2015	24			(31.669)			(31.669)
Otros resultados integrales, estudio actuarial	18				219		219
Saldos al 31 de diciembre del 2016	18	240.800	24.224	321.210	219	937.586	1.524.039


ARQ. MARIA ESPINOSA
Gerente General


C.P.A. CUMANDÁ TORO
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

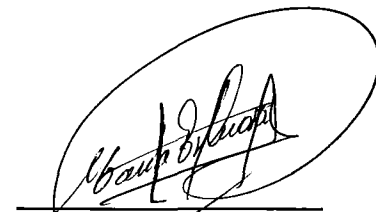
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	720.704	417.284
Pagado a proveedores y empleados	(281.626)	(445.692)
Financieros netos	(5.776)	(24.866)
Otros en actividades de operación	4.128	10.247
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de operación	<u>437.429</u>	<u>(43.027)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de equipo	(252.071)	(1.001)
Adquisición de diferidos	(1.599)	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(253.670)</u>	<u>(1.001)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros	(364)	(14.173)
Préstamos varios	(98.658)	28.446
Accionistas y partes relacionadas	(76.554)	27.737
Efectivo neto (utilizado) proveniente en actividades de financiamiento	<u>(175.576)</u>	<u>42.010</u>
EFFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	8.183	(2.017)
Saldos al comienzo del año	353	2.370
Saldos al final del año	<u>8.536</u>	<u>353</u>

(Continúa...)

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	34.537	27.672
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	243.860	261.336
Baja de planta y equipo	-	92.793
Incremento de inventarios por toma física / otros ingresos	(46.922)	-
Provisión jubilación patronal y desahucio, Neto	855	(3.468)
Provisión cuentas incobrables	2.712	4.190
Pérdida (utilidad) en venta/baja de planta y equipo	(9)	9.184
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(248.206)	(418.968)
Otras cuentas por cobrar	(76.207)	314.858
Inventarios	(109.826)	1.013
Cuentas por pagar comerciales	(51.713)	(50.779)
Otras cuentas por pagar	770.045	(234.421)
Impuestos por pagar	(55.773)	(62.247)
Beneficios empleados	(25.924)	15.810
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>437.429</u>	<u>(43.027)</u>


ANA MARIA ESPINOSA
Gerente General


C.P.A. CUMANDÁ TORO
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido	Página
1. Información general	- 10 -
2. Políticas contables significativas	- 10 -
3. Estimaciones y juicios contables	- 17 -
4. Gestión del riesgo financiero	- 18 -
5. Efectivo	- 19 -
6. Cuentas por cobrar no relacionados	- 20 -
7. Otras cuentas por cobrar	- 21 -
8. Inventarios	- 21 -
9. Impuestos corrientes	- 22 -
10. Planta y equipo	- 22 -
11. Obligaciones bancarias	- 23 -
12. Cuentas por pagar comerciales	- 24 -
13. Otras cuentas por pagar	- 24 -
14. Beneficios empleados corto plazo	- 24 -
15. Participación a trabajadores	- 25 -
16. Cuentas por pagar Accionistas	- 25 -
17. Transacciones con partes relacionadas	- 25 -
18. Beneficios empleados Post Empleo	- 26 -
19. Patrimonio de los Accionistas	- 28 -
20. Ingresos	- 28 -
21. Costo de ventas	- 29 -
22. Gastos administrativos	- 29 -
23. Otros ingresos	- 30 -
24. Impuesto a la renta	- 30 -
25. Precios de transferencia	- 34 -
26. Contribución solidaria	- 35 -
27. Eventos subsecuentes	- 36 -
28. Aprobación de los estados financieros	- 36 -

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

1. Información general

CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A., fue constituida el 26 de Junio de 1996 en el cantón Quito bajo esta denominación, con un plazo de duración de 30 años e inscrita en Registro Mercantil del cantón Latacunga el 26 de Julio de 1996.

El objeto social 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.

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 Compañía resuelve reactivarla mediante la conversión del capital social de sucres a dólares, elevación del valor nominal de las acciones a US\$10 cada una, incremento de capital de US\$200 a US\$800, y reforma de los estatutos de la Compañía.

El 25 de Septiembre del 2007 la Intendencia de Compañías de Ambato mediante la 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 de capital social, resolución que es inscrita en el Registro Mercantil de Latacunga el 01 de Octubre del 2007.

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

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

La Compañía efectúa sus operaciones en el Ecuador, país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal.

2. Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda

funcional y de presentación de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

2.3 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos reparados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor

razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.4 Pasivos financieros

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia económica del acuerdo contractual.

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

Pasivos financieros medidos al costo amortizado

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

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

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

Baja de un pasivo financiero

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

2.5 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

El costo de producción se determina añadiendo al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costos de fabricación directamente atribuibles al producto. El valor neto de realización representa la estimación del precio de venta menos todos los costos estimados de venta y distribución. CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A., realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios ajustando posibles deterioros en aquellos casos en los que el costo excede de su valor neto de realización.

2.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía puede compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

2.7 Planta y equipo

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y equipos	10 años
Equipo oficina	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años
Herramientas mayores	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se

registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.8 Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, el 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.

2.9 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

2.10 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones se clasifican como patrimonio neto. Los dividendos a pagar a los Accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo

significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

2.13 Costos y gastos

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

2.14 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

2.15 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio 2015.

2.16 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.17 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio deben ser calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Contadora General de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas y de acuerdo a los contratos de construcción firmados con cada cliente por la Compañía mediante su departamento de contabilidad, además de involucrarse únicamente con partes solventes cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre pocos clientes, empresas cuya posición financiera es confiable a nivel nacional, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas durante el año.

Riesgo de liquidez

La Contadora General en coordinación con la Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$(391.712)
Índice de liquidez	0.76 veces
Pasivos totales / patrimonio	1.10 veces
Deuda total / activos totales	52,00%

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía, considerando la situación actual macroeconómica.

5. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	8.535	353
Total	8.535	353

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

6. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes locales	865.425	624.121
Provisión cuentas incobrables	-	(4.190)
Total	<u>865.425</u>	<u>619.931</u>

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 90 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora pero no deteriorados se presenta a continuación:

	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
De 0 a 30 días	271.227	574.709
De 31 a 90 días	-	-
De 91 a 180 días	-	-
De 181 a 365 días	-	-
De 365 días en adelante	594.198	45.222
Total	<u>865.425</u>	<u>619.931</u>

Las cuentas por cobrar deterioradas se componen principalmente de saldos por cobrar a clientes con una antigüedad superior a 365 días; la Administración ha decidido no contabilizar una provisión/deterioro ya que en su totalidad corresponde a un solo cliente con el que, indica, existen cuentas por pagar ya que también es su proveedor por U\$D489.132, por lo que el saldo neto es de U\$D105.066.

La Administración indica que la diferencia anotada será recuperada durante el año 2017.

Movimiento de provisión para cuentas por cobrar deterioradas

La variación del saldo de la provisión para cuentas incobrables se detallan a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo Inicial	4.190	-
Baja de cartera	(6.902)	-
Aumento de provisión	2.712	4.190
Total	-	4.190

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre los saldos de otros activos financieros se detallan a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar empleados	-	389
Anticipo proveedores	39.550	2.050
Provisión ingresos proyectos	128.500	-
Otras cuentas por cobrar	500	8.399
Total	168.550	10.838

8. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bodega General	160.105	3.357
Otros inventarios	-	-
Total	160.105	3.357

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2016 y 2015 fue de USD\$787.847 y USD\$521.727 respectivamente.

9. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	-	9.302
Impuesto al valor agregado	65.963	138.166
Total activos por impuestos corrientes	65.963	147.468
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	1.520	764
Impuesto al valor agregado	5.893	68.117
Total pasivos por impuestos corrientes	7.413	68.881

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

10. Planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de planta y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terreno	590.197	338.127
Maquinaria y equipos	2.074.352	2.074.352
Muebles y enseres	27.783	29.480
Equipos de computación	7.259	14.303
Vehículos	435.425	455.088
Herramientas Mayores	1.239	1.239
Depreciación acumulada	(1.212.950)	(997.503)
Total	1.923.305	1.915.086

2015

	Saldos Iniciales	Adiciones	Ventas /Bajas	Saldos Finales
Terreno	338.127	-	-	338.127
Maquinaria y equipos	2.234.180	-	(159.827)	2.074.352
Muebles y enseres	29.480	-	-	29.480
Equipos de computación	19.261	1.001	(5.960)	14.303
Vehículos	556.424	-	(101.336)	455.088
Herramientas Mayores	1.239	-	0	1.239
Total	3.178.711	1.001	(267.123)	2.912.589
Depreciación acumulada	(901.314)	(261.336)	165.147	(997.503)
Total	2.277.397	(260.335)	(101.976)	1.915.086

2016

	Saldos Iniciales	Adiciones	Ventas /Bajas	Saldos Finales
Terreno (1)	338.127	252.070	-	590.197
Maquinaria y equipos	2.074.352	-	-	2.074.352
Muebles y enseres	29.480	-	(1.697)	27.783
Equipos de computación	14.303	-	(7.044)	7.259
Vehículos	455.088	-	(19.663)	435.425
Herramientas Mayores	1.239	-	-	1.239
Total	2.912.589	252.070	(28.404)	3.136.255
Depreciación acumulada	(997.503)	(243.860)	28.413	(1.212.950)
Total	1.915.086	8.210	9	1.923.305

A la fecha de revisión, la Compañía no mantiene activos en garantía

(1) Corresponde a la adquisición de 5 lotes de terreno. La negociación y la transacción fue notariada en el 28 de diciembre del 2016 y su inscripción en el Registro de la Propiedad fue protocolizada el 05 de enero del 2017.

11. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Sobregiro bancario	-	364
Banco Internacional	-	25.734
Banco Pichincha	-	72.925
Total	-	99.023

12. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos a proveedores es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores del exterior	-	-
Proveedores locales	695.779	747.492
Total	695.779	747.492

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30 a 60 días desde la fecha de la factura.

13. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Provisión costos de proyectos	8.540	-
Anticipo clientes	851.991	-
Intereses obligaciones	-	941
Otras cuentas por pagar	9.437	23.120
Cuentas por pagar relacionados	-	14.394
Total	869.968	38.455

14. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participación trabajadores (Nota 15)	38.751	37.293
Sueldos por pagar	7.160	25.717
IESS por pagar	2.716	2.126
Décimo cuarto sueldo	2.895	1.010
Décimo tercer sueldo	3.064	6.481
Multas empleados	-	2.167
Beneficios sociales por liquidar (1)	32.074	32.074
Provis. responsabilidad patronal	-	5.714
Total	86.660	112.584

(1) Corresponde a valores pendientes de cancelar a ex trabajadores de la Compañía.

15. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2016	2015
Saldos al inicio del año	37.293	31.640
Provisión del año	8.870	6.851
Pagos efectuados	(7.412)	(1.198)
Saldos al fin del año	38.751	37.293

16. Cuentas por pagar Accionistas

A continuación se muestra un resumen de cuentas por pagar Accionistas al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

		31 de Diciembre	
Descripción		2016	2015
Sr. Carlos Edwin Espinosa E.	Ecuador	80	2.006
Sr. Carlos Hugo Espinosa M.	Ecuador	172	11.068
Sra. Nancy Aracelly Espinosa E.	Ecuador	-	5.365
Sra. María Herminia Espinosa E.	Ecuador	102	12.952
Sr. Roberson Olmedo Espinosa E.	Ecuador	140	12.901
Dividendos		-	32.755
Total		494	77.047

Los préstamos otorgados por los Accionistas no generan un interés anual, y se cancelarán de acuerdo a su necesidad y/o disponibilidad, según el prestatario crea conveniente.

17. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Partes Relacionadas:

	<u>Origen</u>	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Facturación</u>	<u>Préstamo</u>	<u>Pagos</u>	<u>Otros</u>	<u>Saldo Final</u>
Accionistas:							
Roberson Espinosa	Ecuador	12.901	-	3.584	(16.344)	-	140
Carlos Espinosa M.	Ecuador	11.068	-	4.196	(15.091)	-	172
María H. Espinosa	Ecuador	12.952	-	25.887	(38.738)	-	101
Edwin Espinosa	Ecuador	2.006	-	65.789	(67.715)	-	80
Relacionados:							
Busercom Cía. Ltda.	Ecuador	-	448.229	-	(448.229)	-	-
Faresvial Cía. Ltda.	Ecuador	-	24.327	-	(24.327)	-	-
Total Neto		38.926	472.556	99.455	(610.443)	-	494

18. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

<u>Descripción</u>	31 de Diciembre	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	6.616	4.579
Desahucio	2.893	3.475
Despido intempestivo	-	-
Total	9.510	8.054

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2016 y 2015 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

<u>Descripción</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos al comienzo del año	4.579	9.240
Costo de los servicios del periodo corriente	1.327	(4.661)
(Pérdidas) ganancias actuariales	237	-
Otros resultados integrales	(172)	-
Saldos al final	5.971	4.579

Desahucio

Descripción	2016	2015
SalDOS al comienzo	3.475	5.764
Reclasific. a beneficios sociales x liquidar	-	(3.482)
Costo de los servicios del periodo corriente	(815)	1.193
(Pérdidas) ganancias actuariales	105	-
Otros resultados integrales	(47)	-
SalDOS al final	2.718	3.475

La Compañía durante el año 2016 contrató los servicios de la Logaritmo Cía. Ltda. Compañía especializada para efectuar los estudios actuariales correspondientes. Por esta razón y en base a esta base legal efectuó los asientos correspondientes.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2016 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

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

Descripción	2016	2015
	%	%
Tasa de descuento	8,46%	6,54%
Tasa de incremento salarial	4,19%	3,94%

19. Patrimonio de los Accionistas

Capital social

El capital social suscrito de la Compañía asciende a doscientos cuarenta mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD240.800) dividido en veinte y cuatro mil ochocientas (24.800) acciones ordinarias de diez dólares de los estados unidos de Norteamérica (US\$10) cada una.

Reservas

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada 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 o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIFs.

El saldo acreedor solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los Accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

20. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Servicio de construcción	850.691	106.580
Servicio de urbanización	-	546.865
Alquiler de maquinaria	85.567	102.936
Servicios de transporte	1.500	38.686
Venta de material pétreo	2.000	33.305
Servicio de corte	-	5.000
Servicio de desbroce y rotulación	-	2.880
Servicio de socla, tumba y apilamiento	26.020	-
Servicio de limpieza	1.786	-
Servicios otros	1.346	-
Total	<u>968.910</u>	<u>836.252</u>

21. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materia prima:		
Compras materia prima	406.413	122.108
Compras transporte de materiales	-	1.697
Mano de obra directa:		
Sueldos y salarios	7.594	24.370
Beneficios sociales	2.178	14.376
Jubilación patronal	1.315	-
Despidos y desahucios	(596)	-
Otros mano de obra directa	-	209
Costo indirectos de fabricación:		
Depreciación activos fijos	214.411	229.081
Mantenimiento y reparaciones	66.559	91.211
Suministros, materiales y repuestos	39.831	18.702
Otros costos indirectos de producción	50.563	19.973
Total	<u>788.268</u>	<u>521.727</u>

22. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	62.372	111.785
Beneficios sociales	17.286	36.461
Indemnizaciones por despidos y desahucios	(113)	-
Mantenimiento y reparaciones	7.032	8.864
Honorarios	7.461	11.235
Transporte	40	486
Impuestos y contribuciones	17.702	11.217
Otros beneficios empleados	3.227	6.439
Jubilación patronal	248	-
Gastos de gestión	1.574	890
Gastos de viaje	-	609
Telecomunicaciones	2.140	3.817
Pérdida en venta de activos fijos	-	9.184
Depreciaciones	29.449	32.254
Provisión incobrables	2.712	4.190
Gastos no deducibles (1)	5.237	11.869
Bonificación voluntaria	-	800
Combustibles	5.876	1.561
Otros	4.542	2.570
Total	<u>166.785</u>	<u>254.231</u>

(1) Un resumen de los gastos no deducibles es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Baja de cuentas por cobrar	1.732	-
Comprobantes no válidos	-	476
Multas e intereses	3.505	11.393
Total	<u>5.237</u>	<u>11.869</u>

23. Otros ingresos

Un resumen de los otros gastos netos de ingresos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de inventarios por toma física	46.922	-
Reversión jubilación patronal y desahucio. neto	-	3.468
Otros ingresos	4.128	6.778
Total	<u>51.050</u>	<u>10.246</u>

24. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

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

	2016	2015
Descripción		
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	59.131	45.674
Menos Participación Trabajadores	(8.870)	(6.851)
Más gastos no deducibles	5.237	11.869
Base imponible	55.498	50.693
a. Impuesto a la renta calculado por el 22%	12.210	11.152
b. Anticipo calculado	15.724	42.821
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados (a vs b)	15.724	11.152

(1)

(1) La diferencia no registrada en resultados, esto es USD\$31.669, fue contabilizada en el año 2016 contra resultados acumulados. Por otro lado el efecto de que el anticipo de impuesto a la renta fue considerado como Impuesto mínimo, fue declarado en el formulario 101 ante el Servicio de Rentas Internas de manera correcta.

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	24.576	92.476
Provisión del año	15.724	11.152
Pagos impuesto del año 2014 (a)	(13.424)	(34.697)
Pagos impuesto del año 2015 (b)	(35.235)	-
Pagos anticipos impuesto a la renta	(9.437)	-
Compensación con retenciones	(15.252)	(44.355)
Reg. Impto mínimo año 2015 como Impto Renta	33.519	-
Saldo final	471	24.576

- (a) Según resolución 105012015RCB001860 del 27 de Abril del 2015 y tramite 105012015002845, el Servicio de Rentas Internas concede a la Compañía facilidades de pago del Impuesto a la Renta del año 2014. Al 31 de Diciembre se ha pagado la totalidad del saldo acordado.
- (b) Según resolución 105012016RCBR01813 del 25 de Abril del 2016 y tramite 105012016002800, el Servicio de Rentas Internas concede a la Compañía facilidades de pago del Impuesto a la Renta del año 2015. Al 31 de Diciembre del 2016 se ha pagado siete de doce cuotas acordadas, y vence el 26 de abril del 2017.

Anticipo calculado.- A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$15.724, pagado en dos cuotas de USD\$3.211,42 cada una, luego de la deducción de las retenciones; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$12.210. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados el valor equivalente al anticipo de impuesto a la renta calculado.

Revisiones de la autoridad de control.-

El 30 de marzo del 2016 según oficio de exhibición contable No. PCO-GTROECE16-00000034-M, el Servicio de Rentas Internas solicita a la Compañía presentar información contable de las cuentas inventarios, ventas gravadas con tarifa 0%, préstamos accionistas y relacionados, costos de mantenimientos y costo de otros servicios, correspondiente a las transacciones presentadas en el periodo fiscal 2013.

El 23 de junio del 2016 según oficio de exhibición contable No. PCO-GTROECE16-00000056-M, el Servicio de Rentas Internas solicita a la Compañía presentar un alcance a la información contable con relación a las compras netas locales de materia prima y la bancarización de los pagos de las adquisiciones efectuadas.

El 18 de noviembre del 2016 según oficios persuasivos Nos. PCO-GTROPEC16-00000037-M y PCO-GTROPEC16-00000038-M, el Servicio de Rentas Internas solicita a la Compañía presentar justificación de compras a empresas fantasmas o inexistentes del periodo fiscal 2010 y 2011, respectivamente.

A la fecha de la revisión, estos procesos han sido cumplidos o descargados por la Compañía en los plazos solicitados por la Autoridad de Control.

Sin embargo de ello, el contribuyente está sujeto a revisión de los ejercicios del período fiscal 2011 al 2016.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades. así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y 22% a partir del año 2013.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35.000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política

Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2013, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180 en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará a 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacerlos más atractivos o agradables.

- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de Impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.

- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

a. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

b. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato. Siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.

c. La depreciación corresponde al activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo se reconocerá un impuesto diferido por estos

conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual de hacerlo.

d. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente serán considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o en la finalización de su vida útil.

e. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

f. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

g. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos medidos con cambios en resultados durante su periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria como ingresos no sujetos a renta; adicionalmente estos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a los trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

h. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.

i. Los créditos tributarios no utilizados.

25. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador de acuerdo a lo siguiente:

a. Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

b. Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal en un monto acumulado superior a quince millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar adicionalmente al Anexo del Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016 no superaron el importe acumulado que menciona la normativa vigente.

26. Contribución solidaria

1. En el registro oficial Suplemento 759 del 20 de mayo de 2016, se publicó la Ley orgánica de solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de Abril de 2016.

A dicho cuerpo legal se han incorporado:

- a. el reglamento a la Ley orgánica de solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016 (registro oficial suplemento 774 del 13 de junio de 2016);
- b. La resolución NAC-DGERCGC16-00000236 procedimiento declaración contribuciones solidarias sobre patrimonio y bienes inmuebles y derechos representativos de capital;
- c. La resolución NAC-DGERCGC16-00000237 procedimiento declaración contribuciones solidarias sobre utilidades;
- d. La resolución NAC-DGERCGC16-00000285 procedimiento declaración contribuciones solidarias sobre remuneraciones; y
- e. La resolución NAC-DGERCGC1600000277 que reforma las resoluciones NAC-DGERCGC16-00000236 y NAC-DGERCGC16-00000237.

2. Con este mismo objetivo, el Gobierno Central Ecuatoriano incrementó la tarifa del Impuesto al Valor Agregado del 12% al 14% para lo cual, a través del Servicio de Rentas internas, publicó:

- a. La resolución No. NAC-DGERCGC16-00000210, publicada en el Suplemento del Registro Oficial número 765, del 31 de mayo de 2016, donde sustituye los formularios 104 y 104A.
- b. La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000213, donde establece el procedimiento para la emisión de comprobantes de venta, y documentos complementarios en virtud de la vigencia de la tarifa de 14% de IVA
- c. La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000247, mediante la cual se reforman ciertos aspectos del procedimiento para la emisión de comprobantes de venta, y documentos complementarios en virtud de la vigencia de la tarifa de 14% de IVA

El incremento de la tarifa del IVA sería durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la Ley. El Presidente podrá decretar la conclusión del incremento antes del año.

Así mismo las personas naturales residentes en los territorios afectados por el terremoto, recibirán del Estado un descuento equivalente al incremento de los dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.

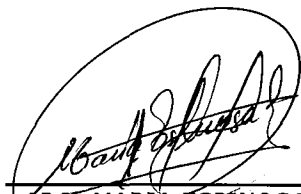
Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía **CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.** ha cumplido con las obligaciones previstas por la autoridad de control sea como: agente de retención en el caso de la contribución solidaria sobre las remuneraciones de sus empleados; sea como contribuyente en el caso de la contribución solidaria sobre las utilidades; o en los procedimientos tributarios y de control que conlleva la facturación recibida y emitida por la Compañía.

27. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros el 31 de Marzo del 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

28. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



ARQ. MARIA ESPINOSA
Gerente General



C.P.A. CUMANDÁ TORO
Contadora General