



# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 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.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012, estuvo conformada por el 44% del Sr. Carlos Hugo Espinosa Molina, 11% del Sr. Carlos Edwin Espinosa Espinosa, 11% Sra. Maria Espinosa Espinosa, 11% Sra. Maria Herminia Espinosa Espinosa, 11% Sra. Nancy Aracely Espinosa y el 11% 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.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantenía 220 y 255 empleados, respectivamente, 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 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 22 de Junio del 2013 y serán presentados a

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 1. Información General (continuación)

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>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

### 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.

#### 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.

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Instrumentos Financieros (continuación)

##### *Activos Financieros (continuación)*

Al final de cada periodo 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 en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivos, incluyen el efectivo en caja, y depósitos en bancos locales y fondos de inversión, los fondos son de libre disponibilidad
- Otras cuentas por cobrar, representan principalmente anticipos a proveedores por compra de bienes y servicios para la construcción de los proyectos, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.

##### *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.

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

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Instrumentos Financieros (continuación)

##### *Pasivos Financieros (continuación)*

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la Sección 11:

- 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 periodo en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, 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.

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Activos Fijos (continuación)

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 periodo 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 periodo, 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.

#### 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 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 periodo corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

##### *Impuesto 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 las 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.

#### Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

##### *Jubilación Patronal Beneficio Post Empleo*

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores (beneficios definidos) sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

##### *Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo (continuación)*

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del periodo.

##### *Bonificación por Desahucio – Beneficios por Terminación*

De acuerdo con el código de trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios.

El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y los costos del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del periodo.

##### *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 gasto en el periodo 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.



# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Utilidades Retenidas

##### *Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF para las PYMES*

Esta cuenta ha sido creada por instrucciones de la Superintendencia de Compañías, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, a la fecha de transición (1 de Enero del 2011).

De acuerdo a Resolución No. SC.ICLCPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de Septiembre de 2011, el saldo deudor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, solo podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico incluido, si los hubiere.

#### 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.

#### 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.

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### 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.

#### Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

#### *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.

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

## CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Estimaciones Contables (continuación)

##### *Vida Útil y Valor Residual de Activos fijos (continuación)*

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres y equipos	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. Aún 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.

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.

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### 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 2012 y 2011 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. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Conforme a la Sección 35, Transición a la NIIF para las PYMES, aunque los primeros estados financieros preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2012, se han incorporados con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de Enero del 2011, preparado de acuerdo a las NIIF para las PYMES en vigencia al 31 de Diciembre del 2012.

La Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) a partir del 1 de Enero del 2012, en cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución No.08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre de 2008.

Hasta el período contable terminado el 31 de Diciembre del 2011 la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que difieren en ciertos aspectos de las NIIF para las PYMES.

La conciliación entre el estado de situación financiera bajo las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 es como sigue:

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

	Ref.	1 de Enero del 2011 Según NEC	Reclasi- ficaciones	Ajustes (US Dólares)	1 de Enero del 2011 Según NIIF
<b>Activos</b>					
<b>Activos corrientes:</b>					
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo		25,757	-	-	25,757
Otros activos corrientes		18,041	-	-	18,041
Activos por impuestos corrientes		9,736	-	-	9,736
Total activos corrientes		53,534	-	-	53,534
<b>Activos no corrientes:</b>					
Activo fijo, neto	(a)	704,486	-	-	704,486
Total activos no corrientes		704,486	-	-	704,486
Total activos		758,020	-	-	758,020
<b>Pasivos y patrimonio</b>					
<b>Pasivos corrientes:</b>					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		451,312	-	-	451,312
Cuentas por pagar relacionadas		219,298	-	-	219,298
Total pasivos corrientes		670,610	-	-	670,610
<b>Pasivos no corrientes</b>					
Obligación a largo plazo		25,000	-	-	25,000
Provisión desahucio y jubilación patronal	(b)	-	-	897	897
Total pasivos no corrientes		25,000	-	897	25,897
Total pasivos		695,610	-	897	696,507
<b>Patrimonio:</b>					
Capital pagado		800	-	-	800
Reserva legal		2,196	-	-	2,196
Reservas facultativa y estatutaria		2,386	-	-	2,386
Utilidades retenidas:					
Ajuste de primera adopción de NIIF para las PYMES		-	-	(897)	(897)
Utilidades o pérdida del ejercicio		57,028	-	-	57,028
Total patrimonio		62,410	-	(897)	61,513
Total pasivos y patrimonio		758,020	-	-	758,020

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

	31 de Diciembre del 2011			31 de Diciembre del 2011
	Según NEC	Reclasi- ficaciones	Ajustes	Según NIIF
Ref.				
	(US Dólares)			
<b>Activos</b>				
<b>Activos corrientes:</b>				
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivos	412,562	-	-	412,562
Dendores comerciales y otras cuentas por cobrar	889,972	-	-	889,972
Otros activos corrientes	3,041	-	-	3,041
Activos por impuestos corrientes	104,373	-	-	104,373
Total activos corrientes	1,409,948	-	-	1,409,948
<b>Activos no corrientes:</b>				
Activo Fijo, neto	(a) 1,101,915	-	939,455	2,041,370
Total activos no corrientes	1,101,915	-	939,455	2,041,370
Total activos	2,511,863	-	939,455	3,451,318
<b>Pasivos y patrimonio</b>				
<b>Pasivos corrientes:</b>				
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	2,397,282	-	-	2,397,282
Pasivos por impuestos corrientes	18,375	-	-	18,375
Total pasivos corrientes	2,415,657	-	-	2,415,657
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Obligación por beneficios definidos	(b) 897	-	1,869	2,766
Total pasivos no corrientes	897	-	1,869	2,766
Total pasivos	2,416,554	-	1,869	2,418,423
<b>Patrimonio:</b>				
Capital pagado	800	-	-	800
Reserva legal	2,196	-	-	2,196
Reservas facultativa y estatutaria	2,386	-	-	2,386
Utilidades retenidas:	76,037	-	-	76,037
Ajuste de primera adopción de NIIF para las PYMES	-	-	937,586	937,586
Utilidad o pérdida del ejercicio	13,890	-	-	13,890
Total patrimonio	95,309	-	937,586	1,032,895
Total pasivos y patrimonio	2,511,863	-	939,455	3,451,318

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

	31 de Diciembre del 2011			31 de Diciembre del 2011
Ref.	Según NEC	Reclasi- ficaciones	Ajustes	Según NIIF
	(US Dólares)			
Ingresos de ventas	2,490,632	-	-	2,490,632
Costo de ventas	(1,481,802)	-	-	(1,481,802)
Utilidad bruta	1,008,830	-	-	1,008,830
Gastos de administración y ventas	(963,029)	-	-	(963,029)
Otros ingresos, neto	7,989	-	-	7,989
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	53,790	-	-	53,790
Impuesto a la renta	(39,900)	-	-	(39,900)
	13,890	-	-	13,890
Total resultado integral del año	13,890	-	-	13,890

### Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011

	Período de Transición año 2011	
Ref.	1 de Enero	31 de Diciembre
	(US Dólares)	
Patrimonio de acuerdo a NEC	62,410	95,309
Activo Fijo	-	939,455
Jubilación Patronal y Desahucio	(897)	(1,869)
Total ajustes	(897)	937,586
Patrimonio de acuerdo a NIIF	61,513	1,032,895

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (continuación)

La conciliación del patrimonio al 1 de Enero del 2011 fue aprobada por la Junta General de Accionista el 3 de Septiembre del 2012 y será ratificada por la Junta General de Accionista, cuando apruebe los estados financieros del 2012 bajo NIIF para las PYMES.

### Notas a la Conciliación del Estado de Situación Financiera al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011 y Resultado Integral al 31 de Diciembre del 2011.

#### a) Revaloración en Maquinaria, equipos y vehículos

De acuerdo NIIF, se compara el importe recuperable del activo y el valor neto contable en libros del mismo, y en caso de que este último sea superior se procede a registrar una revaluación en el valor de los activos por el importe de la diferencia. Esta situación ha incrementado el saldo de maquinarias, equipos y vehículos en el año 2011 en US\$939,455 y las utilidades retenidas respectivamente.

#### b) Incremento de la Obligación por Beneficios Definidos

Reconocimiento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio por el monto total del valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente. Los efectos de este cambio fueron un aumento en el saldo de obligación de beneficios definidos y una disminución en utilidades retenidas por US\$897 y US\$1,869 al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011, respectivamente

### Estado de Flujos de Efectivo por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011

En adición a las diferencias descritas en el párrafo anterior, no existen otras diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado según las NIIF para las PYMES y el presentado según las NEC.

### 4. Efectivo en Caja y Bancos y Equivalentes de Efectivo

Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre 2012	31 de Diciembre 2011	1 de Enero 2011
		(US Dólares)	
		(Reexpresado Nota 3)	
Caja	547	75,279	-
Bancos	29,097	287,283	25,757
Inversion		50,000	-
	29,644	412,562	25,757



## CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	<b>31 de Diciembre 2012</b>	<b>31 de Diciembre 2011</b>	<b>1 de Enero 2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>		
	<b>(Reexpresado Nota 3)</b>		
Exigible:			
Anticipo proveedores	274,357	142,195	-
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	-	749,190	-
Provisión cuentas incobrables	-	(1,413)	-
Otras Cuentas por Cobrar	2,017	-	-
	<b>276,374</b>	<b>889,972</b>	<b>-</b>

Anticipo a proveedores representa los anticipos de dinero entregados para la compra de bienes y servicios para la ejecución de las obras en proceso.

#### 6.- Otros activos corrientes

Los otros activos constan de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre 2012</b>	<b>31 de Diciembre 2011</b>	<b>1 de Enero 2011</b>
	<i>(US Dólares)</i>		
Inventario de suministros	-	-	18,041
Inventario repuestos herramientas y accesorios	-	3,041	-
Inventario proyecto Brigada	17,571	-	-
Inventario proyecto UPC	2,291	-	-
Inventario proyecto Campo Verde	147,165	-	-
Inventario proyecto Baños	1,703	-	-
Inventario proyecto UPC Ambato	1,374	-	-
	<b>170,104</b>	<b>3,041</b>	<b>18,041</b>

Los otros activos 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

### 7. Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	(US Dólares)		
	(Reexpresado Nota 3)		
<b>Activo por impuestos corrientes:</b>			
Crédito tributario	44,227	72,752	-
Retención fuente renta	83,569	26,451	9,736
Anticipo impuesto renta	-	5,170	-
	<b>127,796</b>	<b>104,373</b>	<b>9,736</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>			
Impuesto a la renta	90,051	13,448	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	12,627	4,927	-
Obligaciones con la administración tributaria	23,309	-	-
	<b>125,987</b>	<b>18,375</b>	<b>-</b>

### 8. Activos fijos, neto

Los movimientos de mobiliarios y equipos fueron como sigue:

	Terreno	Maquinaria Y Equipo	Muebles y Enseres al Costo	Equipos de Computación al Costo	Equipo de Oficina al Costo	Vehículo al Costo	Total Costo	Depreciación Acumulada y Deterioro	Total
	(US Dólares)								
<b>Costo o valuación:</b>									
<i>Saldos al 1 de Enero del 2011 (Reexpresado Nota 3)</i>	8,000	742,884	4,230	1,059	-	221,563	977,736	(273,250)	704,486
<i>Adiciones</i>	-	1,148,528	1,112	4,500	-	117,872	1,272,012	64,872	1,336,884
<i>Saldos al 31 de Diciembre del 2011 (Reexpresado Nota 3)</i>	8,000	1,891,412	5,342	5,559	-	339,435	2,249,748	(208,378)	2,041,370
<i>Adiciones</i>	21,660	135,508	5,018	5,863	4,581	79,368	251,998	(221,068)	30,930
<i>Saldos al 31 de Diciembre del 2012</i>	29,660	2,026,920	10,360	11,422	4,581	418,803	2,501,746	(429,446)	2,072,300

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre 2012	31 de Diciembre 2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	<b>(Reexpresado Nota 3)</b>		
Acreedores comerciales:			
Proveedores Nacional	802,468	952,345	418,884
Sobregiro Bancario	7,192	-	-
Otras cuentas por pagar:			
Anticipo Clientes	156,433	1,415,233	-
Participación Trabajadores	70,122	9,492	32,428
IESS por Pagar	12,150	14,546	-
Beneficios Sociales	174,686	5,666	-
	<b>1,223,051</b>	<b>2,397,282</b>	<b>451,312</b>

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 interés.

### 10. 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 2012	31 de Diciembre 2011	1 de Enero 2011
			<i>(US Dólares)</i>		
			<b>(Reexpresado Nota 3)</b>		
Por pagar:					
Préstamos accionista	Accionista	Ecuador	-	-	219,298
			-	-	219,298

## CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 11. Obligaciones Bancarias y Financieras

Las cuentas por pagar obligaciones Bancarias consistían de los siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	<b>(Reexpresado Nota 3)</b>		
<b>Obligaciones bancarias largo plazo</b>			
Banco Pichincha	<b>9,303</b>	-	25,000
	<b>9,303</b>	-	25,000

Las obligaciones con el Banco del Pichincha tienen su origen en el 2012, con un plazo de 18 meses con una tasa de interés anual del 11,85% con vencimientos en el 2013.

#### 12. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	<b>(Reexpresado Nota 3)</b>		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	<b>5,886</b>	2,443	790
Bonificación por desahucio – beneficios por terminación	<b>875</b>	323	107
	<b>6,761</b>	2,766	897

#### Jubilación Patronal – Beneficio Post Empleo

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

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	<b>2,443</b>	790
Costo de los servicios del periodo corriente	<b>3,536</b>	1,767
Reversión de reservas	<b>(93)</b>	(114)
Saldo al fin del año	<b>5,886</b>	2,443

# CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### 12. 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:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	323	107
Costo de los servicios del periodo corriente	573	234
Reversión de reservas	(21)	(18)
Saldo al fin del año	875	323

### 13. 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 2012, la Compañía mantenía 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**

### **13. 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.

La Compañía ofrece plazo y crédito comercial a sus clientes corporativos entre 30 a 60 días y no mantiene saldos significativos en cuentas por cobrar por lo tanto se concluye que el riesgo crediticio es bajo.

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.

## CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### 14. Patrimonio

##### Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el capital pagado consiste de 80 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$10.00, y el capital autorizado en US\$800.

##### Utilidades Retenidas

Al 1 de Enero y al 31 de Diciembre del 2011, se reconocieron ajustes en utilidades retenidas de US\$937,586; resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES.

#### 15. Gastos de Administración

Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
	<i>(Reexpresado Nota 3)</i>	
Sueldos y salarios	47,348	190,109
Beneficios sociales	169,196	62,636
Participación a trabajadores	70,122	9,492
Honorarios profesionales	12,334	19,717
Arriendos	-	3,944
Mantenimientos y reparaciones	7,267	142,663
Promoción y publicidad	-	3,260
Suministros y materiales	-	29,618
Transporte	1,038	59,406
Jubilación patronal y desahucio	875	-
Seguros y reaseguros	-	1,413
Gastos de gestión	1,096	65,681
Impuestos , contribuciones	8,460	33,811
Combustibles	970	204,903
Gastos viajes	14,827	-
Seguros y Reaseguros	-	52,543
Otros	134,788	83,833
	<b>468,321</b>	<b>963,029</b>

## CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### **16. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (22 de Junio del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---