



**CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**



CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

ÍNDICE DE CONTENIDO

AUDITORÍA EXTERNA 2012

- **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
 - **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
 - **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**
- **ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**
 - **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
 - **POLÍTICAS**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 27 de junio del 2013

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE "CONSTRUCTORA NACIONAL S.A."

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Cambios en el Patrimonio de los accionistas y Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2011 fueron auditados por la firma Grant Thornton Ecuador Cía. Ltda. Quienes emitieron el informe, conteniendo una opinión sin salvedades, con fecha 3 de agosto del 2012.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.- La Gerencia de la Empresa **CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes, para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas contables apropiadas y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3.- Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría, misma que fue efectuada, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

4.- Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.



PÁGINA DOS

Una auditoría también incluye la evaluación de si las normas y los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

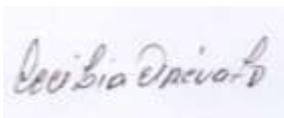
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos realizado, es suficiente y apropiada, para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

OPINIÓN

6.- En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia, la situación financiera de la Empresa "**CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.**", el Estado de Situación Financiera, el Resultado Integral de sus operaciones, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de flujo de efectivo, las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2012; de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

7.- Además, en nuestra opinión, basándonos en la auditoría mencionada en los párrafos anteriores y en cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, la Empresa "**CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.**" ha cumplido en forma razonable sus obligaciones tributarias en su calidad de agente de retención y de percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012. Y se ha emitido, el correspondiente informe separado al S.R.I.

Legalizado por:



Dra. Cecilia Arévalo
GERENTE ESUTECO CIA. LTDA.
C.P.A. No. 11625
RNAE. No. 23



CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2012

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

| | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|---|----------------------|----------------------|
| ACTIVOS | | |
| <u>ACTIVOS CORRIENTES</u> | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 87.344,00 | 2.075.831,00 |
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | 4.222.459,33 | 4.230.664,16 |
| Otras cuentas por cobrar | 8.364.366,68 | 4.444.914,00 |
| Impuestos anticipados | 311.923,89 | 233.753,56 |
| Activos mantenidos para la venta | 27.097,84 | 235.658,42 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 13.013.191,74 | 11.220.821,14 |
| <u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u> | | |
| Propiedad, planta y equipo neto | 10.520.280,09 | 8.250.746,90 |
| Activos Largo Plazo | 2.091.147,01 | 2.237.005,99 |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES | 12.611.427,10 | 10.487.752,89 |
| TOTAL ACTIVOS | 25.624.618,84 | 21.708.574,03 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | |
| <u>PASIVOS CORRIENTES</u> | | |
| Préstamos Instituciones Financieras | 5.530.033,08 | 3.956.312,00 |
| Impuestos por pagar | 79.092,74 | 214.861,00 |
| Otras cuentas por pagar | 2.319.139,62 | 2.138.176,00 |
| Gastos acumulados | 850.988,25 | 89.148,39 |
| Préstamos Accionistas | 222.543,24 | 302.665,00 |
| Obligaciones por beneficios | 484.386,99 | 199.447,00 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 9.471.973,73 | 6.900.609,39 |
| <u>PASIVOS NO CORRIENTES</u> | | |
| Anticipos de clientes | 4.000.000,00 | 2.623.000,00 |
| Obligaciones por beneficios definidos | 121.762,80 | 48.100,40 |
| Pasivos por Impuestos Diferidos | 0,00 | 538.429,80 |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | 4.121.762,80 | 3.209.530,20 |
| TOTAL PASIVOS | 13.593.736,53 | 10.110.139,59 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | |
| Capital Social | 7.704.870,00 | 7.704.870,00 |
| Reservas | 4503.143,70 | 1.462.916,44 |
| Resultados Acumulados | -367.736,58 | 3.975,177,00 |
| Resultados del Ejercicio | 190.605,19 | -1.544.529,00 |
| TOTAL PATRIMONIO NETO | 12.030.882,31 | 11.598.434,44 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO: | 25.624.618,84 | 21.708.574,03 |

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 5.



ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

| INGRESOS | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|---|----------------------|----------------------|
| <u>ORDINARIOS</u> | | |
| Ingresos Ordinarios | 10.818.228,20 | 4.514.613,00 |
| Costo de Ventas | -14.798.689,44 | -5.124.549,00 |
| Total ingresos operacionales | -3.980.461,24 | -609.936,00 |
| <u>NO OPERACIONALES</u> | | |
| Otros ingresos | 5.854.480,08 | 815.448,00 |
| Otros ingresos (Mantenimiento y reparación) | 364.341,58 | 0,00 |
| Total ingresos no operacionales | 6.218.821,66 | 815.448,00 |
| TOTAL INGRESOS | 2.238.360,42 | 205.512,00 |
| <u>EGRESOS</u> | | |
| <u>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</u> | | |
| Gastos de administración | 1.516.203,59 | 1.615.733,00 |
| Otros Gastos | 404.865,15 | 262.736,00 |
| Total gastos de administración y ventas | 1.921.068,74 | 1.878.469,00 |
| TOTAL EGRESOS | 1.921.068,74 | 1.878.469,00 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 317.291,68 | -1.672.957,00 |
| 15% Participación Trabajadores | 47.593,75 | 0,00 |
| 23% impuesto renta | 79.092,74 | 128.428,00 |
| RESULTDO NETO | 190.605,19 | -1.544.529,00 |

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 5.



CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
EN DÓLARES

| | SALDOS 2012 | 2012 | SALDOS 2011 |
|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| CAPITAL SOCIAL | 7.704.870,00 | 0,00 | 7.704.870,00 |
| RESERVA LEGAL | 1.398.008,70 | 0,00 | 1.398.008,70 |
| OTRAS RESERVAS | 3.105.135,00 | 0,00 | 3.105.135,00 |
| RESULTADOS ACUMULADOS | 1.630.492,23 | 150.728,14 | 1.781.220,37 |
| PÉRDIDAS ACUMULADAS | -1.998.228,81 | 1.151.957,63 | -846.271,18 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 190.605,19 | 1.175.133,64 | -1.544.528,45 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | 12.030.882,31 | 432.447,87 | 11.598.434,44 |

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 5.



CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2012

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

| | SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE | |
|--|----------------------------------|---------------------|
| | <u>2.012</u> | <u>2.011</u> |
| <u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</u> | | |
| Efectivo recibido de clientes | 10.818.228,20 | 1.000.029,00 |
| Pago a proveedores y otros | -17.049.544,01 | -1.333.011,00 |
| Efectivo proveniente de operaciones | -6.231.315,81 | -332.982,00 |
| Efectivo neto proveniente de actividades operativas | -6.231.315,81 | -332.982,00 |
| <u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u> | | |
| Adquisición Propiedad, Planta y Equipo | -2.269.533,19 | -1.026.955,00 |
| Inversiones mantenidas hasta el vencimiento | 0,00 | 998.368,00 |
| Efectivo utilizado en actividades de inversiones | -2.269.533,19 | -28.587,00 |
| <u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u> | | |
| Obligaciones bancarias | 6.512.362,00 | 1.092.703,00 |
| Dividendos pagados | 0,00 | -31.143,00 |
| Obligaciones Accionistas | 0,00 | 455.651,00 |
| Efectivo usado en actividades de financiamiento | 6.512.362,00 | 1.517.211,00 |
| Aumento neto en efectivo y sus equivalentes | -1.988.487,00 | 1.155.642,00 |
| Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo | 2.075.831,00 | 920.189,00 |
| Efectivo y sus equivalentes al final del periodo | 87.344,00 | 2.075.831,00 |

Las notas a los Estados Financieros se encuentran a partir de la página 5.



CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- INFORMACIÓN GENERAL
1.1.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 12 de agosto de 1974, bajo la especie de Empresa de responsabilidad limitada y con la denominación de "**CONSTRUCTORA NACIONAL CIA. LTDA.**".

Se transformó en sociedad anónima mediante Escritura Pública celebrada el 1 de octubre de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de diciembre de 1992, quedando con la denominación de "**CONSTRUCTORA NACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA**"; Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías con la Resolución No. 09.005426.

El Capital actual suscrito y pagado es de veinte y cinco millones setecientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 7'704.870.00), lo cual consta en Escritura Pública otorgada el 7 de diciembre del 2009, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de diciembre del 2009.

El plazo de duración de la Empresa es de 20 años, a partir del 24 de diciembre de 2009, es decir, que vence el 13 de enero del 2029.

El objeto social básico que tiene la Empresa es: la construcción de vías, puentes, aeropuertos a nivel nacional.

La Empresa está gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Gerente y el Presidente, quienes ejercen la representación legal, judicial y extrajudicial.

El Gerente y el Presidente, son elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.



1.2 NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

| | | |
|------------------------------------|----------------|------------------------|
| Ing. José Rafael Armijos Burneo | 32,66% | 2.516.400.00 |
| Sra. Ana María Armijos Burneo | 32,66% | 2.516.400.00 |
| Sra. María Teresa Armijos Burneo | 32,64% | 2.514.840.00 |
| Sra. María Dolores Burneo Mateheus | 2,04% | 157.230.00 |
| TOTAL | 100,00% | \$ 7.704.870.00 |

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

La Empresa adoptó, desde años anteriores, varios mecanismos de control interno, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y su veracidad. Se mantiene un departamento de Auditoría Interna, además de varios procedimientos adicionales, administrativos y financieros, que permiten cumplir las disposiciones legales vigentes en el país.

2.2. PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de la Empresa comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2012 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en los estados financieros, comprenden el efectivo en fondo rotativo y los saldos en instituciones financieras en cuentas corrientes.

2.2.3.- MERCADERÍAS EN TRÁNSITO

Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición, que implica los costos de importación capitalizables hasta la fecha de presentación del



estado de situación financiera.

2.2.4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento: Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, comercialización y distribución de las actividades económicas que realiza la empresa, y su vida útil sea superior a un año.

Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo en el momento de su adquisición.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende los desembolsos realizados por concepto de su adquisición e incluye todos los costos necesarios para su utilización.

Medición posterior al reconocimiento: Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, planta y equipo requiere ser reemplazado, éste es dado de baja, reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, planta y equipo.

Método de depreciación y vida útil: El costo de propiedades, planta y equipo se depreciará aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndose los tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto, son revisados al cierre de cada ejercicio.

Los porcentajes de depreciación están basados en la vida útil estimada de cada clase de propiedad, maquinaria, equipo, mobiliario y vehículos, detallados a continuación:

| <u>Grupo de activos</u> | <u>Vida útil estimada (en años)</u> |
|-----------------------------------|---|
| Maquinarias | 10 |
| Vehículos y equipo caminero móvil | 5 |
| Equipo Ingeniería y Taller | 10 |
| Equipo y Enseres de oficina | 10 |
| Equipos de Computación | 3 |
| Edificios | 20 |

Baja de propiedad, planta y equipo: La propiedad, planta y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo



equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de propiedad, planta y equipo.

Deterioro: Al final de cada período, se evalúan los valores en libros de los activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo, a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

2.2.5.- IMPUESTOS

El gasto por impuesto a la renta representa el valor del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad imponible registrada durante el año. La utilidad imponible difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

Tarifa impuesto a la renta año 2012 y sucesivos: De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, 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.

2.2.6.- PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de sus recursos para su cancelación.

2.2.7.- BENEFICIOS A EMPLEADOS

Obligaciones por beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio: El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio), es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por la empresa actuarial “Actuarial Cía. Ltda.”, al final de cada periodo.

Las ganancias o pérdidas que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales, se reconocerán, previa una evaluación, en los resultados del año.

Participación a trabajadores: Se reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Empresa en cada año.



El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos, en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

2.2.8.- INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Empresa pueda otorgar, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente.

2.2.9.- COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, respetando la esencia sobre la forma y se clasifican por su función.

2.2.10.- ACTIVOS FINANCIEROS

Los Activos Financieros, cubiertos por la NIC 39, se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta. Se determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

2.2.11.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura; nuestra producción, en un alto porcentaje, está relacionada con Instituciones del Estado: Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Consejos Provinciales, entre otros, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

La provisión para cuentas incobrables se establece si existe evidencia objetiva de que no se podrán recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta, se evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar.

Baja de un activo financiero: Se da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales por haberse transferido los beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.2.12.- PASIVOS FINANCIEROS

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



2.2.13.- 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.

Se registran a valor razonable al momento de su reconocimiento inicial, no se miden al costo amortizado, debido a que el período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

Baja de un pasivo financiero: Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado.

2.2.14.- SISTEMA CONTABLE

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina PAC-ERP, cuya licencia y autorización es de propiedad de la empresa.

3.- JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, como son a los importes de ingresos, gastos, activos, pasivos, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

4.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES

ACTIVOS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes, se detallan a continuación:

| CUENTA | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|------------------------|------------------|---------------------|
| Cajas (a) | 50.532,29 | 2.182,00 |
| Bancos (b) | 36.811,71 | 60.214,00 |
| Inversiones temporales | 0,00 | 2.013.435,00 |
| TOTAL | 87.344,00 | 2.075.831,00 |

- (a) Los valores de Caja corresponden a los fondos rotativos de proyectos y administración.



CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA 2012

- (b) Corresponde a saldos conciliados de las cuentas bancarias que maneja la empresa como son: Banco del Pacífico, Banco Internacional y Banco del Pichincha.

4.2.- ACTIVOS FINANCIEROS
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar en Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, son como siguen:

| CUENTA | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|
| Banco Pichincha Panamá | 4.222.459,33 | 4.230.664,16 |
| Otras cuentas por Cobrar | 8.364.366,68 | 4.444.914,00 |
| Pagos Impuestos anticipados | 311.923,89 | 233.753,56 |
| Activos disponibles para la Venta | 27.097,84 | 235.658,42 |
| TOTAL | 12.925.847,74 | 9.144.990,14 |

La provisión de cuentas incobrables, es como sigue:

| CUENTA | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|-------------------------------|------------------|----------------------|
| Provisión cuentas incobrables | 0,00 | -1.000.000,00 |
| TOTAL | 0,00 | -1.000.000,00 |

No se reconoció provisión para cuentas incobrables en el año 2012.

4.3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo, es como se presenta a continuación:

| CUENTAS | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|
| Inmuebles | 386.825,56 | 386.825,56 |
| Terrenos | 1.922.748,55 | 1.422.748,55 |
| Maquinarias, muebles y equipos | 11.255.684,17 | 10.986.803,04 |
| Equipo de Computación y Software | 60.475,90 | 53.574,55 |
| Vehículos | 8.464.521,41 | 6.559.014,00 |
| Propiedades de Inversión | 292.382,55 | 210.250,00 |
| Muebles y Enseres | 29.519,36 | 29.519,36 |
| Depreciación Acumulada | -11.891.877,41 | -11.397.988,16 |
| TOTAL | 10.520.280,09 | 8.250.746,90 |



Incrementos y Disminuciones de Propiedad, planta y Equipo en el año 2012:

| VARIACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | |
|--|----------------------|
| SALDO NETO INICIAL | 8.250.746,90 |
| INCREMENTOS Y DISMINUCIONES | |
| Terrenos | 500.000,00 |
| Maquinarias, muebles y equipos | 268.881,13 |
| Equipo de Computación | 6.901,35 |
| Vehículos | 1.905.507,41 |
| Propiedades de Inversión | 82.132,55 |
| SALDO FINAL | 11.014.169,32 |
| Depreciaciones acumuladas | - 493.889,25 |
| TOTAL | 10.520.280,09 |

4.4.- INVERSIONES A LARGO PLAZO

Las inversiones a largo plazo son las siguientes:

| CUENTAS | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Dygoil | 1.071.508,01 | 1.071.508,01 |
| Gravafu | 1.019.639,00 | 1.019.639,00 |
| Impuesto diferido activo | 0,00 | 145.858,98 |
| TOTAL | 2.091.147,01 | 2.237.005,99 |



PASIVOS

4.5.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas acreedoras comerciales y otras cuentas por pagar se conforman de la siguiente manera:

| CUENTAS | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Cuentas por Pagar Financieras | 5.530.033,08 | 3.956.312,00 |
| Cuentas por pagar (anticipo clientes) | 2.319.139,62 | 2.138.176,00 |
| Impuestos por pagar | 79.092,74 | 214.861,00 |
| Gastos Acumulados | 850.988,25 | 89.148,39 |
| Préstamos Accionistas | 222.543,24 | 302.665,00 |
| Obligaciones por Beneficios | 470.176,80 | 199.447,00 |
| TOTAL | 9.471.973,73 | 29.660.983,59 |

Se refieren a los pagos que se deben realizar a proveedores de bienes y servicios en el corto plazo.

4.6.- PASIVO NO CORRIENTE

Las obligaciones por provisiones de carácter laboral, se presentan a continuación:

| CUENTAS | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| Anticipo de clientes | 4.000.000,00 | 2.623.000,00 |
| Jubilación Patronal | 121.762,80 | 48.100,40 |
| Pasivo Diferido | 0,00 | 538.429,80 |
| TOTAL | 4.121.762,80 | 3.209.530,20 |



4.7 PATRIMONIO

Capital Social: El capital social autorizado consiste de 770.487 acciones de US 10.00, valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

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

| CUENTAS | 31-dic-12 | 31-dic-11 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Capital Social | 7.704.870,00 | 7.704.870,00 |
| Reserva Legal | 1.398.008,70 | 1.398.008,70 |
| Otras Reserva | 3.105.135,00 | 64.908,71 |
| Resultados Acumulados | -367.736,58 | 3.975.175,48 |
| Resultados del Ejercicio | 190.605,19 | -1.544.528,45 |
| TOTAL | 12.030.882,31 | 11.598.434,44 |

4.8 RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO

El Resultado Integral Total del presente año es de USD 190.605,19 ya descontado el 15% de Participación trabajadores e impuesto a la renta.

4.9 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de este informe, a criterio del Representante Legal, La Empresa no atraviesa por ningún evento que pueda tener efectos subsecuentes sobre los estados financieros auditados.

