

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Estados Financieros Auditados

Al y por los años terminados el 31 de diciembre
de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados
Unidos de América - US\$)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la junta de accionistas de:
CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Quito DM - Ecuador, Abril 17 de 2015

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., que comprende el estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, fueron examinados por otros auditores, cuyo informe de fecha Marzo 10 de 2014, presenta una opinión sin salvedades. Los saldos al 31 de diciembre de 2013 son presentados únicamente con fines comparativos acorde a lo determinado por Norma Internacional de Contabilidad No.1 y no emitimos ninguna opinión sobre dichos saldos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Pedro Ponce Carrasco E9-25
y Av. 6 de Diciembre,
Edif. Lennon, Piso 9
Quito - Ecuador

PBX +593 2 3530 204
www.uhyassurance.ec

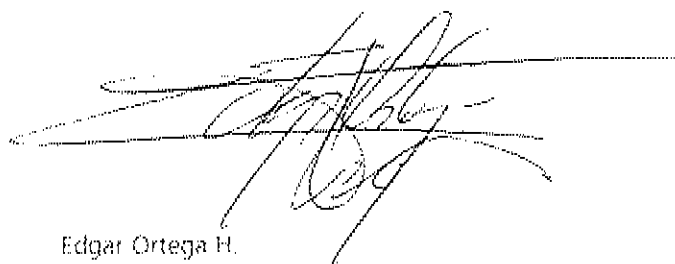
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A. al 31 de diciembre de 2014, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de énfasis

5. Según se menciona en la Nota No. 21 de los Estados Financieros, tanto la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Relaciones Laborales y la Unidad de Análisis Financiero, han expedido normas de cumplimiento obligatorio, aplicables al sector de la construcción ecuatoriano, mismas que podrían tener un efecto significativo sobre las operaciones de la Compañía.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
RNAE 00603



Edgar Ortega H.
Socio de Auditoría

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Al 31 de diciembre de	
Activos		2014	2013
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 4)</i>	US\$	717,568	1,551,214
Inversiones temporales <i>(Nota 5)</i>		4,087,753	4,216,173
Cuentas por cobrar <i>(Nota 6)</i>		7,099,147	5,981,335
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 7)</i>		252,420	148,812
Pagos anticipados <i>(Nota 8)</i>		999,383	967,052
Inventarios <i>(Nota 9)</i>		<u>896,051</u>	<u>0</u>
Total activos corrientes		<u>14,052,322</u>	<u>12,864,586</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos, neto de depreciación acumulada de US \$ 13,536,386 en el 2014 y \$ 12,992,017 en el 2013 <i>(Nota 10)</i>		7,979,326	9,702,287
Inversiones <i>(Nota 11)</i>		<u>2,095,751</u>	<u>2,091,147</u>
Total Activos	US\$	<u>24,127,399</u>	<u>24,658,021</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pasivos y Patrimonio		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar (Nota 12)		628,928	903,557
Obligaciones financieras (Nota 13)		8,222,294	8,345,524
Otras obligaciones corrientes (Nota 14)		227,606	305,345
Pasivos acumulados (Nota 15)		38,142	169,629
Anticipo de clientes		<u>100,330</u>	<u>2,223,286</u>
Total pasivos corrientes		<u>9,217,299</u>	<u>11,947,340</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar largo plazo (Nota 16)		222,058	0
Obligaciones financieras largo plazo (Nota 13)		2,504,561	0
Beneficios a empleados largo plazo (Nota 17)		<u>252,505</u>	<u>392,943</u>
Total Pasivos	US\$	<u>12,196,423</u>	<u>12,340,283</u>
Patrimonio			
Capital social - acciones ordinarias nominativas de US\$ 10 cada una, 770,487 suscritas y pagadas en el 2014 y 2013 (Nota 18)		7,704,870	7,704,870
Reserva legal (Nota 18)		1,433,945	1,417,069
Reserva facultativa (Nota 18)		81,785	64,909
Resultados acumulados (Nota 18)		2,563,426	3,130,889
Otros resultados integrales		<u>146,950</u>	<u>0</u>
Total patrimonio	US\$	<u>11,930,976</u>	<u>12,317,737</u>
Total pasivos y patrimonio	US\$	<u>24,127,399</u>	<u>24,658,021</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Por los años terminados el 31 de diciembre de	
		2014	2013
Ingresos ordinarios			
Ventas netas	US\$	6,305,590	15,084,854
Costos de ventas		<u>(5,366,717)</u>	<u>(12,040,511)</u>
Utilidad bruta en ventas		<u>938,873</u>	<u>3,044,343</u>
Gastos ordinarios			
Gastos administrativos y de ventas (Nota 19)		<u>(908,430)</u>	<u>(2,227,745)</u>
Utilidad ordinaria		<u>30,443</u>	<u>816,598</u>
Ganancias / (pérdidas)			
Ganancias, neto		563,664	736,326
(Pérdidas), neto		<u>(836,055)</u>	<u>(1,027,173)</u>
Total ganancias / (pérdidas), neto		<u>(272,391)</u>	<u>(290,847)</u>
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta			
	US\$	<u>(241,948)</u>	<u>525,751</u>
Impuesto a la renta (Nota 20)		<u>(196,633)</u>	<u>(202,165)</u>
Resultado del ejercicio	US\$	<u>(438,581)</u>	<u>323,587</u>
Otros resultados integrales			
Ganancia en estudios actuariales		<u>146,950</u>	<u>0</u>
Resultado integral del ejercicio	US\$	<u>(291,631)</u>	<u>323,587</u>
Utilidad por acción	US\$	<u>(0)</u>	<u>0</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital suscrito y pagado	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados			Total patrimonio
				Resultados ejercicios anteriores	Reserva por aplicación de NIIF por primera vez	Otros resultados integrales	
Saldo al 31 de diciembre de 2012	7,704,870	1,398,009	64,909	2,102,559	760,536	0	12,030,882
Apropiación reserva legal	0	19,051	0	(19,051)	0	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	(44,126)	0	0	(44,126)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	0	0	0	525,751	0	0	525,751
Impuesto a la renta	0	0	0	(202,165)	0	0	(202,165)
Ajuste impuesto a la renta	0	0	0	7,394	0	0	7,394
Saldo al 31 de diciembre de 2013	7,704,870	1,417,069	64,909	2,370,353	760,536	0	12,317,737
Ajuste depreciación inmuebles	0	0	0	(91,571)	0	0	(91,571)
Apropiación reserva legal	0	16,876	0	(16,876)	0	0	0
Apropiación reserva facultativa	0	0	16,876	(16,876)	0	0	0
Ajuste distribución de utilidades	0	0	0	6,542	0	0	6,542
Pago de dividendos	0	0	0	(13,107)	0	0	(13,107)
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta	0	0	0	(241,948)	0	0	(241,948)
Impuesto a la renta	0	0	0	(196,633)	0	0	(196,633)
Pérdida estudio actuarial 2014	0	0	0	0	0	146,950	146,950
Saldo al 31 de diciembre de 2014	7,704,870	1,433,945	81,785	1,803,890	760,536	146,950	11,930,976

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Al 31 de diciembre de 2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	US\$	2,268,871	13,906,959
Efectivo pagado a proveedores, empleados		(6,006,747)	(12,265,987)
Efectivo (utilizado) en las operaciones		(3,737,876)	1,640,972
Efectivo provisto otros, neto		140,977	98,758
Efectivo neto (utilizado)/ provisto en las actividades de operación		(3,597,898)	1,739,730
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Inversiones financieras		128,420	0
Adiciones de propiedades y equipo		(101,737)	(282,147)
Venta de propiedades y equipo		244,130	0
Inversiones - Consorcio Puerto Providencia		(4,804)	0
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión		265,209	(282,147)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Préstamos partes relacionadas		116,712	0
Obligaciones financieras corriente y largo plazo		2,381,331	0
Pago de dividendos accionistas		(10,000)	0
Intereses recibidos		0	6,287
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		2,488,043	6,287
(Disminución)/ incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		(833,646)	1,463,870
Efectivo y equivalentes al inicio del año		1,551,214	87,344
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 4)	US\$	717,568	1,551,214
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación:			
Resultado integral del ejercicio		(291,631)	323,547
Ajustes:			
Depreciación de propiedades y equipos		1,230,879	1,100,140
Utilidad venta de propiedades y equipos		(207,786)	0
Participación trabajadores		0	0
Impuesto a la renta		106,633	0
Provisión de beneficios empleados largo plazo		34,307	0
Otros resultados integrales		(146,950)	0
Ingreso devengado		(3,518,350)	0
Intereses implícitos		(28,213)	0
Otros ajustes		(60,314)	455,538
Cambios netos en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		74,988	3,300,341
Activos por impuestos corrientes		(103,608)	0
Pagos anticipados		(32,331)	141,167
Inventarios		(896,051)	0
Cuentas por pagar		304,248	0
Otras obligaciones corrientes		(241,015)	0
Pagos acumulados		(131,487)	0
Anticipo clientes		240,580	(4,095,584)
Beneficios a empleados largo plazo		(10,754)	70,273
Otros pasivos		0	344,669
Efectivo neto provisto / (utilizado) por las actividades de operación	US\$	(3,597,898)	1,739,730

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(1) Descripción del negocio y operaciones

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 objetivo social de la compañía es el levantamiento de obras de superficie en calles, carreteras, autopistas, puentes o túneles, asfaltado de carretera, pintura y otros tipos de marcado de carretera, instalación de barreras de emergencia, señales de tráfico y elementos similares. Incluye la construcción de pistas para aeropuertos, pudiendo importar materiales, maquinarias y equipos para la construcción además podrá transportar derivados del petróleo para uso exclusivo en los contratos de la Empresa.

La compañía tiene como plazo de duración setenta años a contarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de transformación de Compañía Limitada en Anónima, es decir que a partir del veintisiete de abril de mil novecientos noventa y tres, por tanto durará hasta abril veintisiete del año dos mil cincuenta y tres.

(2) Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 se acompaña adicionalmente de las presentes notas explicativas.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

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

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

La Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describen a continuación:

Riesgo de liquidez.- El riesgo de liquidez de CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Riesgo de inflación.- El riesgo de inflación proviene del proceso de evolución continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Riesgo crediticio.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

Riesgo de tasa de interés.- El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener el equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe a una política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizó el manejo y la fijación de las tasas.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones.

Estado de flujos de efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Inversiones de corto plazo.-

Son inversiones mantenidas en instituciones financieras, las mismas se encuentran registradas al costo y los rendimientos financieros que generan, son reconocidos cuando los mismos se realizan.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Otras cuentas y documentos por cobrar.- Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, otros anticipos, etc.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Inventarios.-

La Compañía valora sus inventarios al costo, o al valor neto de realización (VNR), el menor de los dos.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición, más aquellos utilizados para darles su ubicación actual, entre estos tenemos:

- Precio de compra.
- Aranceles de importación, de aplicar.
- Impuestos que no sean recuperables posteriormente.
- Transporte.
- Almacenamiento.
- Descuentos comerciales, rebajas y otras partidas que se deducen para la determinación del costo.

Al cierre de cada ejercicio económico, la Compañía efectúa una evaluación del valor neto de realización de las existencias de inventarios y efectúa los ajustes necesarios, en el caso de que éstas se encuentren sobrevaloradas, considerando el menor valor entre el costo registrado en libros, respecto al valor neto de realización (valor razonable menos costos de venta estimados).

El costo de los inventarios es determinado mediante el método de promedio ponderado.

Propiedades y equipos.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

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

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos, excepto bienes inmuebles son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.- Para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a Normas Internacionales de Información Financiera, año 2012, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Rubros de propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil estimada (años)</u>
Maquinaria y equipo caminero	8, 10 y 12
Herramientas	12
Vehículos	5, 7, 10 y 12
Muebles de oficina	10
Equipos de computación	3, 5 y 10

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

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

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

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

Beneficios a los empleados de corto plazo.-

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Impuesto a la renta.-

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

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para el año 2014 y 2013 (12% en el año 2014 y 2013 - si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Pago mínimo de impuesto a la renta.- Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La determinación del impuesto a la renta se describe en la Nota 20.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Compañía no ha establecido provisiones por jubilación patronal ni desahucio, bajo la consideración de que la antigüedad del personal hace prever que los saldos de dichas provisiones resultarán inmateriales y poco relevantes.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios.- Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada periodo.
- Los honorario de servicios incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos indirectos.

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.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

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

Los ingresos y 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 resultados.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(3) Saldos con partes relacionadas

Un resumen de los principales saldos con partes relacionadas se describe a continuación:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar (Nota 6)		
Otras cuentas por cobrar		
Suamarina Náutica Suanautica S.A.	2,647,917	2,095,215
Accionistas	<u>0</u>	<u>85,103</u>
	<u>2,647,917</u>	<u>2,180,318</u>
Cuentas por pagar (Nota 12)		
Dividendos por pagar		
Accionistas	<u>0</u>	<u>222,682</u>
	<u>0</u>	<u>222,682</u>
Préstamos		
Directivos	<u>116,712</u>	<u>0</u>
	<u>116,712</u>	<u>0</u>
	<u>116,712</u>	<u>222,682</u>
Cuentas por pagar largo plazo (Nota 12)		
Dividendos por pagar		
Accionistas	<u>0</u>	<u>222,682</u>
	<u>0</u>	<u>222,682</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se resumen de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja chica	285	96
Fondos rotativos	2,072	7,039
Bancos	<u>715,211</u>	<u>1,544,078</u>
	<u>717,568</u>	<u>1,551,214</u>

(5) Inversiones

El rubro de inversiones se encuentra detallado de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Inversiones Banco Pichincha	3,991,165	4,120,501
Interés por cobrar	<u>96,588</u>	<u>95,672</u>
	<u>4,087,753</u>	<u>4,216,173</u>

La Compañía mantiene inversiones financieras en el Banco Pichincha Panamá a un plazo de 365 días y una tasa de interés promedio del 4% al 5.25%. Adicionalmente debemos mencionar que estas inversiones constituyen garantías de las obligaciones financieras que mantiene en el Banco Pichincha.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(6) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar, se integran como se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes	4,423,176	3,770,587
	<u>4,423,176</u>	<u>3,770,587</u>
Otras cuentas por cobrar		
Empleados	15,254	10,856
Partes relacionadas (Nota 3)	2,647,917	2,180,318
Varias	12,800	19,575
	<u>2,675,971</u>	<u>2,210,748</u>
	<u>7,099,147</u>	<u>5,981,335</u>

(7) Activos por impuestos corrientes:

El rubro de activos por impuestos corrientes se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IVA	252,420	62,808
Retenciones en la fuente	<u>0</u>	<u>86,004</u>
	<u>252,420</u>	<u>148,812</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(8) Pagos anticipados

Los pagos anticipados corresponden al siguiente detalle:

	Diciembre 31, 2014 2013 (en U.S. dólares)	
Anticipos proveedores	960,799	942,517
Seguros	<u>38,584</u>	<u>24,535</u>
	<u>999,383</u>	<u>967,052</u>

(9) Inventarios

La cuenta se encuentra conformada por las importaciones en tránsito que se iniciaron en el año 2014 y que a la fecha de cierre de los estados financieros, se encontraban pendientes de liquidación y corresponde a los valores entregados en anticipo al proveedor del exterior WASSERKRAF VOLK AG para la fabricación de las maquinarias y equipos para el Proyecto Hidroeléctrico Palmira y cuyo saldo al 31 de diciembre de 2014 asciende a US\$ 896,051.

(10) Propiedades y equipos:

La composición y movimiento del rubro de propiedades y equipos, es como se muestra en el siguiente detalle:

(Ver detalle en la siguiente página)

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Costo	Cuenta	Saldo 31/12/2012	Adiciones	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Reclasificación	Venta	Ajustes	Saldo 31/12/2014
No Depreciables									
Terrenos e instalación	Terrenos e instalación	1,708,000.25	0.00	1,708,000.25	0.00	214,748.30	0.00	0.00	1,922,748.55
	Terrenos	214,748.30	0.00	214,748.30	0.00	(214,748.30)	0.00	0.00	0.00
Depreciables									
Inmuebles	Inmuebles	386,826	0	386,826	0	292,383	0	0	679,208
	Maquinaria y equipo caminero	10,964,734	107,329	11,072,063	17,000	0	(740,139)	0	10,343,864
	Herramientas y equipo taller	290,950	3,571	294,521	0	0	0	0	294,521
	Vehículos	8,464,521	156,674	8,621,196	89,727	0	(540,129)	0	8,170,803
	Muebles y enseres	29,519	0	29,519	0	0	0	0	29,519
	Equipo de computación	60,476	14,572	75,048	0	0	0	0	75,048
	Inmuebles Prima Real	232,383	0	232,383	0	(232,383)	0	0	0
Total propiedades y equipos		22,412,158	282,147	22,694,304	101,737	0	(1,280,328)	0	21,515,713
Depreciación acumulada									
Inmuebles	Inmuebles	(94,358)	0	(94,358)	(71,334)	(118,046)	0	(68,334)	(352,072)
	Maquinaria y equipo caminero	(6,615,843)	(552,306)	(7,168,149)	(569,923)	0	298,849	0	(7,439,222)
	Herramientas y equipo taller	(131,528)	(18,115)	(149,643)	(24,459)	0	0	0	(194,202)
	Vehículos	(4,901,752)	(514,225)	(5,415,977)	(522,650)	0	479,232	0	(5,459,395)
	Muebles y enseres	(24,073)	(1,569)	(25,642)	(1,829)	0	0	0	(27,471)
	Equipo de computación	(32,771)	(13,925)	(46,696)	(17,447)	0	0	0	(64,083)
	Inmuebles Prima Real	(71,572)	0	(71,572)	(23,237)	118,046	0	(23,237)	0
Total depreciación acumulada		(11,891,877)	(1,100,140)	(12,992,017)	(1,230,879)	0	778,081	(91,571)	(13,536,386)
Propiedades y equipos, netos de depreciación acumulada		10,520,280		9,702,287					7,979,326

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(11) Inversiones

Un detalle de las inversiones, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2014	2013
		(en U.S. dólares)	
Dygoil	(a)	1,071,508	1,071,508
Gravafu	(b)	1,019,639	1,019,639
Consortio Puerto Providencia	(c)	<u>4,604</u>	<u>0</u>
		<u>2,095,751</u>	<u>2,091,147</u>

(a) El aporte realizado por la Compañía corresponde a su participación como accionista del capital de la empresa Desarrollos GRAVAFU S.A., equivalente a un tercio de su patrimonio (3.33%).

(b) Durante los periodos de 2008 y 2009 se realizaron varias inversiones en el sector petrolero en la Compañía DYGOIL.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(12) Cuentas por pagar

El rubro de cuentas por pagar se conforma de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	207,069	377,875
Partes relacionadas (Nota 3)		
Dividendos por pagar	0	222,682
Préstamos	116,712	0
	<u>116,712</u>	<u>222,682</u>
Otras cuentas por pagar		
Otros proveedores	1,280	0
Garantías	3,000	3,000
Varios	300,866	300,000
	<u>305,146</u>	<u>303,000</u>
	<u>628,928</u>	<u>903,557</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(13) Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras, se componen de acuerdo al siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Corriente		
Préstamos Banco Pichincha	7,830,196	8,345,524
Intereses por pagar	392,097	0
	<u>8,222,294</u>	<u>8,345,524</u>
Largo plazo		
Préstamos Banco Pichincha	2,504,561	0
	<u>2,504,561</u>	<u>0</u>
	<u>10,726,855</u>	<u>8,345,524</u>

La Compañía mantiene obligaciones financieras con el Banco Pichincha a un plazo desde 330 a 1800 días y tasa de interés anual promedio entre el 7.50% y 8.92% que se encuentran garantizados con la inversiones financieras que mantiene en la institución financiera.

Respecto a las obligaciones financieras a largo plazo con fecha 4 de Julio del 2014, se constituye una Hipoteca Abierta entre las Compañías Suamarina Náutica S.A. y Constructora Nacional S. A., a favor del Banco Pichincha, por cuantía indeterminada, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones de Constructora Nacional.

Este préstamo otorgado por el Banco, es para financiar del proyecto Hidroeléctrico Palmira-Nanegal, bajo las condiciones y términos que a continuación se detallan:

Deudor:	Constructora Nacional S. A.
Acreedor:	Banco Pichincha C. A.
Modalidad:	Préstamo a largo plazo
Monto del Crédito:	US\$ 13'000.000,00
Plazo:	7 años incluidos 2 de gracia y capital
Destino de los Recursos:	Financiamiento de la construcción del Proyecto Hidroeléctrico Palmira-Nanegal

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Tasa fija de interés: 8,92%

Desembolsos: Parciales hasta por el monto del Préstamo, instrumentados contra la firma de los respectivos pagarés suscritos para cada desembolso.

Garantías y Fuentes de Repago: Fideicomiso de administración de flujos del Proyecto (se requieren autorizaciones de organismos gubernamentales: CPP, Hidroequinoccio y la Hidroeléctrica Palmira – Nanegal. Prenda de acciones de porcentaje que tiene C.N. en el Compañía de Economía Mixta (46,04%) más el encargo fiduciario.

Como resultado de esta operación, el Banco hasta el momento ha entregado a Constructora Nacional los siguientes desembolsos:

E.INICIO	E.VENC.	PAGARE	INSTITUCION	VALOR	INTERES	PLAZO DIAS
03/07/2014	07/05/2019	2064329-00	BANCO PICHINCHA ECUADOR	500,000	8.92%	1,800
29/09/2014	29/09/2014	2113872-01	BANCO PICHINCHA ECUADOR	2,004,561	8.92%	103

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(14) Otras obligaciones corrientes

El rubro de otras obligaciones corrientes, se encuentra determinado como se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Administración tributaria		
IVA en ventas	186,819	189,690
Retenciones de IVA	5,454	26,062
Retenciones en la fuente	847	26,055
Impuesto a la renta	4,275	0
	<u>197,394</u>	<u>241,807</u>
IESS		
Aportes	20,961	27,645
Préstamos quirografarios e hipotecarios	4,495	628
Fondos de reserva	2,125	2,629
	<u>27,581</u>	<u>30,902</u>
Empleados		
Sueldos por pagar	0	5,691
Provisiones	2,630	26,944
	<u>2,630</u>	<u>32,635</u>
	<u>227,606</u>	<u>305,345</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(15) Pasivos acumulados

El detalle de los pasivos acumulados es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Décimo tercer sueldo	7,991	10,053
Décimo cuarto sueldo	11,920	28,494
Vacaciones	18,231	38,303
Participación trabajadores	<u>0</u>	<u>92,780</u>
	<u>38,142</u>	<u>169,629</u>

(16) Cuentas por pagar a largo plazo

Las cuentas por pagar corresponden a lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Partes relacionadas (Nota 3)		
Dividendos por pagar accionistas	<u>222,058</u>	<u>0</u>
	<u>222,058</u>	<u>0</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(17) Beneficios a empleados largo plazo

La cuenta de beneficios a empleados largo plazo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Corriente		
Provisión de jubilación patronal	<u>0</u>	<u>198,958</u>
	0	198,958
Largo plazo		
Provisión de bonificación deshaucio	79,282	0
Provisión de jubilación patronal	<u>173,223</u>	<u>193,985</u>
	<u>252,505</u>	<u>193,985</u>
	<u>252,505</u>	<u>392,943</u>

(18) Patrimonio de los accionistas

Capital

El Capital actual suscrito y pagado es de siete millones setecientos cuatro ochocientos setenta, dólares de los Estados Unidos de América US\$ 7, 704,870, dividido en 770,487 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10 cada una, lo cual consta en escritura Pública otorgada el 7 de diciembre del 2009, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, e incita en el Registro Mercantil el 24 de diciembre del 2009.

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de años anteriores, de conformidad con la resolución que consta en la respectiva Acta de Junta General de Accionistas, la misma que al 31 de diciembre de 2014 y 2013 presenta un saldo de US \$ 81,785 y US\$ 64,909 respectivamente.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(18) Gastos administrativos y de ventas

Un detalle de los gastos de administración y ventas para los años 2014 y 2013, es el que se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Remuneraciones	321,835	281,127
Jubilación patronal	34,307	76,948
Honorarios a profesionales	76,806	120,800
Mantenimiento de instalaciones y equipos	48,139	56,411
Adecuaciones	18,863	75,907
Comunicaciones	22,862	27,552
Suministros y materiales	23,368	27,258
Seguros	38,832	36,588
Gastos de viaje	0	120,000
Servicios	128,342	112,933
Matriculas maquinaria, equipos y vehiculos	50,419	65,168
Impuestos y contribuciones	30,811	34,134
Depreciación de propiedades y equipos	113,847	1,100,140
Participación trabajadores (Nota 19)	0	92,780
	<u>908,430</u>	<u>2,227,745</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(19) Impuesto a la renta

Para los años 2014 y 2013, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Utilidad/Pérdida antes de impuesto a la renta y participación trabajadores	(241,948)	618,531
(-) 15% Participación trabajadores	0	(92,780)
(-) Amortización pérdidas tributarias años anteriores	0	(154,633)
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	0	(46,966)
(+) Gastos no deducibles	<u>204,898</u>	<u>531,435</u>
Utilidad/Pérdida tributaria	<u>(37,051)</u>	<u>855,587</u>
Impuesto a la renta causado	<u>0</u>	<u>188,229</u>
(-) Anticipo determinado año anterior	<u>(196,633)</u>	<u>(202,165)</u>
(=) Imp. Renta causado mayor anticipo	196,633	(13,936)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	165,097	111,196
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio actual	(68,276)	(165,097)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(92,546)	(32,103)
(-) Crédito tributario generado por ISD	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo a favor del contribuyente		<u>(86,004)</u>
Total impuesto a pagar	<u>4,275</u>	

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

(20) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagarán el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.

- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

(21) Legislación aplicable al sector de la construcción

- a) La Superintendencia de Compañías expidió el Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realizan actividad inmobiliaria, mediante la Resolución N° SC.DSC.G.13.2013, publicada en el Registro Oficial 146 del 18 de diciembre de 2013, dirigida a las Compañías cuyo objeto social contemple la actividad inmobiliaria en cualesquiera de sus fases, esto es, promoción, construcción, comercialización u otras; y que para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que ofrecen al público reciban dinero de sus clientes en forma anticipada a la entrega de las viviendas y edificaciones.

La norma descrita establece que las Compañías que realicen actividad inmobiliaria, previa a la ejecución de cada proyecto inmobiliario deberán cumplir con las siguientes obligaciones: ser propietarias del terreno en el que se desarrollará el proyecto, obtener las ordenanzas respectivas, contar con el presupuesto económico, construir dentro de los plazos establecidos los proyectos inmobiliarios aprobados y autorizados; suscribir, a través de su representante legal y en calidad de promitente vendedora, las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores; y suscribirá través de su representante legal, las escrituras públicas de compraventa definitiva de los bienes que fueron prometidos en venta.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

Además, el Reglamento dispone que, se deberán atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías y cumplir las disposiciones encaminadas a corregir situaciones que pudieran causar perjuicios a los clientes de la Compañía.

Las Compañías que desarrollen actividad inmobiliaria, a través de un fideicomiso mercantil, en calidad de constituyentes o constituyentes adherentes o beneficiarios, deberán además cumplir las regulaciones del Consejo Nacional de Valores.

- b)** La Unidad de Análisis Financiero (UAF) del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 dispuso notificar a las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la UAF, en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la UAF, en los de esta resolución, y en las demás instrucciones que por cualquier medio imparta la UAF, la cual fue modificada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012.

Mediante la resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 de fecha 24 de diciembre de 2013, se resuelve reformar la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 y su modificación efectuada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012, respecto a la prórroga de la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y el Artículo 7 del Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero.

Cabe mencionar que en base de lo indicado, la presentación de los reportes inició desde julio de 2014, por lo tanto, la información que corresponda al mes de junio, debió haber sido entregada hasta el 15 de julio de 2014; y en el caso que aún no haya obtenido su respectivo código de registro, hasta el 15 de abril de 2014, se debió realizar el trámite para la obtención de dicho código, conforme el procedimiento estipulado.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

- c) En el Registro Oficial, Suplemento No. 216 del 01 de abril de 2014 se publicó el Acuerdo Ministerial No. 58 del Ministerio de Relaciones Laborales que contiene el Reglamento que Regula la Relación Laboral en el Sector de la Construcción, el cual regula los vínculos laborales del sector relacionados con el contrato de trabajo para actividades de la construcción; remuneración; terminación de la relación laboral; estabilidad laboral, entre otros; además se estipula que el constructor deberá registrar en este Ministerio cada obra, proyecto o etapa que desarrolle dentro de sus actividades, así como a los trabajadores contratados, a quienes se le entregará una cédula de trabajo que lo acredita como obrero de la construcción.

A efectos de la inscripción y registro de los trabajadores y empleadores de la construcción al que se refiere el presente reglamento, se concede un periodo de 180 días contados a partir de la entrada en vigencia del presente instrumento para que cumplan con lo descrito.

(22) Contingencias

La Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., de acuerdo a la confirmación del abogado de la Compañía, Dra. Gabriela Alarcón de MEYTHALER & ZAMBRANO ABOGADOS presenta el siguiente contingente:

"Actualmente patrocinamos la defensa de Constructora Nacional, en el juicio de partición signado con el No. 1769-2013, y que se sustancia en la Unidad Judicial Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha iniciado por el señor José Francisco Quinga Toapanta."

En dicho proceso, se celebró un acta Transaccional otorgada mediante Escritura Pública, celebrada ante la Notaria Trigésima Segunda del Cantón Quito, el 13 de diciembre de 2014.

En dicha Acta Transaccional, se plasmaron los siguientes acuerdos:

1. *El señor José Francisco Quinga Toapanta por si parte se comprometió a: a) dar en venta y perpetua enajenación a favor de Constructora Nacional Sociedad Anónima, el cien por ciento los derechos y acciones que posee respecto del lote de terreno objeto del presente juicio. b) A suscribir la promesa de compra venta de los derechos y acciones señalados, así como la escritura de compraventa definitiva. c) A desistir del presente juicio de partición que se en esta judicatura. d) A levantar cualquier impedimento, limitación de dominio, gravamen, o inscripción que conste respecto del inmueble en cuestión.*

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica - US\$)

2. *Por su parte Constructora Nacional S.A, pagó a la firma de la escritura de promesa de compra venta, al señor José Francisco Quinga Toapanta, la cantidad de cinco mil dólares americanos, como justo precio por la venta de los derechos y acciones del inmueble antes señalado.*
3. *Por su parte los señores José Nicanor, José Ricardo y José Nicolás, aceptan la transacción planteada.*

Actualmente estamos a la espera de la aprobación en sentencia, de la transacción señalada.

Las posibilidades de éxito son altas, y la cuantía es indeterminada."

(23) Reclasificaciones

La Norma de Contabilidad NIC 1, Presentación de Estados Financieros respecto a las características generales para la presentación razonable y cumplimiento de las NIIF, establece que la Compañía revelará información comparativa del periodo anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros del periodo corriente.

Consecuentemente, con el propósito de presentar estados financieros comparativos al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013, los rubros de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido reclasificados para mantener consistencia en dicha información.

(24) Hechos posteriores después del periodo sobre el que se informe

Entre el 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.

(25) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la Gerencia en fecha Abril 3 de 2015, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.