

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

CONSTRUANDESS.A., es una sociedad constituida en el Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro de negocios es Av. República del Salvador No. 309 y Suiza; con número de RUC 1792009006001, fue constituida el 26 de octubre de 2005 mediante Escritura Pública e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre de 2005. Su actividad principal alquiler de maquinaria para toda clase de construcción.

El capital suscrito es de USD \$ 800 divididos en 800 acciones de USD \$ 1 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

| Accionistas | No. Acciones | Valor Nominal | Monto del capital | % |
|--------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|-------------|
| Santiago Espinosa | 533 | 1.00 | 533 | 67% |
| Maria Chiriboga | 267 | 1.00 | 267 | 33% |
| Total | <u>800</u> | | <u>800</u> | <u>100%</u> |

1.2 Estados financieros bajo NIIF

Declaramos que los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, cumplen con los requerimientos establecidos por las NIIF's vigentes durante el año 2013, los cuales han sido aprobados por el Gerente General con fecha 15 de Marzo del 2014 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Los estados financieros se emitieron de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que han sido adoptadas en Ecuador.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la empresa se establecen en la nota 4.

En algunos casos, la Administración debió emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la Empresa. Los juicios que la gerencia efectuó en la aplicación de las políticas contables y que tienen la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 4.

3. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

4. RESUMEN POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **CONSTRUANDES S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución, excepto por lo indicado en el párrafo 9 de este informe.

4.2 Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su "naturaleza"
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiamiento.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del periodo, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

4.3 Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se lo reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

4.4 Propiedad y Equipo

4.4.1 Medición Inicial

Las partidas de propiedad y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

4.4.2 Reconocimiento

Se considerará como propiedad y equipo todo bien adquirido cuyo costo sea mayor o igual a USD\$100.; Terrenos, Vehículos y Edificios no tendrán restricción alguna.

4.4.3 Vidas útiles

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los elementos de propiedad y equipo así como sus valores residuales para cada clase sobre el costo de activación se muestran a continuación:

| <u>Grupo</u> | <u>Vida útil</u> | <u>Valor residual</u> |
|------------------------|------------------|-----------------------|
| Muebles de oficina | 10 años | 10% |
| Equipos de oficina | 10 años | 0% |
| Equipos de computación | 3 años | 0% |
| Equipo proyectos | 10 años | 0% |
| Vehículos | 5 años | 30% |
| Equipo caminero móvil | 8 años | 30% |

Los valores residuales deberán ser revisados por lo menos al final de cada año y serán modificados en función de las probabilidades de venta que exista para cada clase de activos, los cambios en el valor residual serán tratados en forma prospectiva conforme lo establece la NIC 8 Políticas Contables, Estimaciones y Errores.

4.4.4 Medición posterior

La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de propiedad y equipos, de acuerdo a:

- a) Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto inmuebles y vehículos:

Costo
(-) Depreciación Acumulada

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor

(-) Propiedad, Planta y Equipo.

b) Modelo de Revaluación para todos los bienes inmuebles y vehículos:

Valor Razonable (Incluye revaluación)

(-) Depreciación Acumulada

(-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor

(-) Activos fijos

Las revaluaciones deberán hacerse cuando exista una evidencia objetiva de que el valor de mercado de los activos difiere sustancialmente de su importe en libros, al menos se deberá valorar los activos cada 5 años.

4.5 Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio: Se debe contratar los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías para la determinación de las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

De conformidad con lo dispuesto por el párrafo 64 de la NIC 19 Beneficios a los Empleados, para el reconocimiento de esta obligación, el Actuario contratado para

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

el efecto, deberá utilizar el método de “la unidad de crédito proyectada” para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Las utilidades o pérdidas actuariales no deben reconocerse cuando se producen variaciones normales en el sueldo, únicamente serán reconocidas si se producen cambios en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos que se deban a la variación en los siguientes factores:

- Tasas de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios inesperadamente altas o bajas para los empleados, así como variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica;
- El efecto de los cambios en las estimaciones de: las tasas futuras de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios de los empleados, así como el efecto de las variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica cubiertos por el plan;
- El efecto de las variaciones en la tasa de descuento.

4.6 Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias

4.6.1 Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

4.6.2 Medición

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser descontados.

4.6.3 Impuesto a la renta corriente

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

4.6.4 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

4.7 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 un indicio de que estos han sufrido alguna pérdida por 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 existir alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicio de que podría haberse deteriorado su valor.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

4.8 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del periodo que se informa incluyen:

Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del año 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción "NIIF"

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados Financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

5. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedades y equipo:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año (*Nota 4.4.3*).
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes (*Nota 4.5*).

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

- Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro (Nota 4.6.)
- Ingresos Ordinarios: Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos (Nota 4.3).

6. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Un resumen de los costos operativos y gastos de administración al 31 de diciembre son los siguientes:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--------------------------|-----------------|------------------|
| Gastos de proyectos | 1.621.264 | 655.661 |
| Gastos de Administración | 3.483.816 | 448.826 |
| Gastos financieros | 31.142 | 91.862 |
| | <u>5.136.22</u> | <u>1.196.349</u> |

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Costos de proyectos: | | |
| Transporte volquetas | 144,247 | 141,178 |
| Alquiler de maquinaria y equipos | 1,256,502 | 450,201 |
| Hospedajes | 49,341 | 18,661 |
| Alimentación | 88,717 | 16,544 |
| Movilizaciones | 17,500 | - |
| Combustible | 10,451 | 12,004 |
| Varios | 54,506 | 17,073 |
| | <u>1.621.264</u> | <u>655.661</u> |

CONSTRUANDES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****Al 31 de diciembre del 2013**

(Expresados en dólares estadounidenses)

| Gastos de administración: | | |
|--|------------------|------------------|
| Gastos de personal | 1,749,902 | 121,777 |
| Arriendos | 14,249 | 8,107 |
| Mantenimiento | 350,051 | 60,640 |
| Transporte | 326,604 | 151,790 |
| Seguridad | 57,269 | 52,514 |
| Gasto impuestos | 45,974 | - |
| Pérdida venta cartera | 28,258 | - |
| Comisión ARB | 218,000 | - |
| Depreciaciones | 169,149 | 20,436 |
| Provisión desahucio | 1,961 | - |
| Varios | 451,938 | 33,209 |
| Intereses y multas | 25,363 | 86 |
| Provisión deterioro activos | 45,098 | - |
| | <u>3.483.816</u> | <u>448.826</u> |
| | | |
| Gastos financieros: | | |
| Comisiones, garantías bancarias | - | 316 |
| Intereses | 30,174 | 89.836 |
| Gastos bancarios | 950 | 1,710 |
| Gasto financiero Beneficios Definidos | 18 | - |
| | <u>31.142</u> | <u>91.862</u> |
| Total de costos y gastos | <u>5.136.222</u> | <u>1.196.349</u> |

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------|---------------|--------------|
| Efectivo en caja | 69.281 | 2.892 |
| Bancos(1) | 1.594 | 657 |
| | <u>70.875</u> | <u>3.550</u> |

(1) Comprende depósitos a la vista en bancos locales, con calificaciones de riesgo; Banco del Pichincha AAA- y Banco Produbanco AAA-

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Cuentas por cobrar comerciales (1) | 550.596 | 127.415 |
| Cuentas por cobrar provisión (2) | 290.995 | 135.000 |
| | <u>841.591</u> | <u>262.415</u> |

(1) Antigüedad de cartera a continuación:

| | <u>2013</u> | % | <u>2012</u> | % |
|----------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| De 1 – 30 días vencido | 836.563 | 99% | 221.687 | 84% |
| De 31 – 60 días de vencido | - | 0% | 13.291 | 5% |
| Más de 90 días de vencido | 5.028 | 1% | 27.437,00 | 10% |
| | <u>841.591</u> | <u>100%</u> | <u>262.415</u> | <u>100%</u> |

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

- (2) CONSTRUANDES S.A. reconoce los ingresos en función del grado de realización de los servicios prestados, a diciembre de 2013 reconoció los siguientes ingresos devengados y pendientes por facturar (ver nota No. 4.3.):

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|------------------------|----------------|----------------|
| ARB Ecuador | 194.015 | 120.000 |
| Equitransa | 7.878 | - |
| Constructora Odebrecht | 89.102 | - |
| Otros | - | 15.000 |
| | <u>290.995</u> | <u>135.000</u> |

9. ANTICIPO PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR TERCEROS

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Anticipo proveedores (1) | 40.621 | 72.323 |
| Anticipo empleados | 8.706 | 157 |
| Otros (2) | 6.691 | 4.281 |
| | <u>56.018</u> | <u>76.761</u> |

(1) A continuación se presenta la composición:

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------------|---------------|---------------|
| Carlos Roldán | - | 37.961 |
| Fabrizio Feijo | - | 8.854 |
| Darwin Chela | - | 3.273 |
| Orlando Gutiérrez | - | 4.740 |
| Serint | - | 2.500 |
| Daniel Campos | - | 2.475 |
| Christian Malo | 10.649 | - |
| Raúl Celleri | 3.909 | - |
| Otto Salazar | 5.120 | - |
| Néstor Castro | 10.500 | - |
| Oswaldo Vega | 6.620 | - |
| Otros | 3.823 | 12.521 |
| | <u>40.621</u> | <u>72.323</u> |

(2) Al cierre del año 2013, corresponde a la cuenta por cobrar a Juan Esteban Varea por USD\$2.410 valores entregados a Alexandra Villarreal por USD\$ 4.281

10. ACTIVOS DIFERIDOS

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------|---------------|-------------|
| Seguros (1) | 53.546 | - |
| | <u>53.546</u> | <u>-</u> |

(1) Son seguros contratados tienen la cobertura de seguros de equipos, maquinaria, y vehículos.

CONSTRUANDES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

II. PROPIEDAD Y EQUIPO

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| COSTO | | |
| Muebles de oficina | 6.960 | - |
| Equipo de computación | 8.472 | 2.855 |
| Vehículos | 1.714 | - |
| Equipo caminero móvil | 2.640.555 | 1.333.653 |
| | <u>2.657.701</u> | <u>1.336.508</u> |
| | | |
| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | | |
| Muebles de oficina | 414 | - |
| Equipo de computación | 2.061 | 261 |
| Vehículos | 80 | - |
| Equipo caminero móvil | 187.031 | 20.175 |
| | <u>189.585</u> | <u>20.436</u> |
| | | |
| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| NETO | | |
| Muebles de oficina | 6.546 | - |
| Equipo de computación | 6.412 | 2.594 |
| Vehículos | 1.634 | - |
| Equipo caminero móvil | 2.453.524 | 1.313.478 |
| | <u>2.468.116</u> | <u>1.316.072</u> |

Los movimientos de propiedad y equipo fueron como sigue:

| | Equipo de computo | Muebles de oficina | Vehículo | Equipo caminero | Total |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|--------------------|------------------|
| COSTO | | | | | |
| Saldo al 01 de enero de 2013 | 2.855 | - | - | 1.333.653 | 1.336.508 |
| Adquisiciones | 5.617 | 6.960 | 1.714 | 1.306.902 | 1.321.193 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | <u>8.472</u> | <u>6.960</u> | <u>1.714</u> | <u>2.640.545</u> | <u>2.657.701</u> |

CONSTRUANDES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

DEPRECIACIÓN

| | | | | | |
|----------------------------------|--------------|------------|-----------|----------------|----------------|
| Saldo al 01 de enero de 2013 | 261 | - | - | 20.175 | 20.436 |
| Gasto | 1.799 | 414 | 80 | 166.856 | 169.149 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 2.061 | 414 | 80 | 187.031 | 189.585 |

| NETO | Equipo de computo | Muebles y enseres | Vehículo | Equipo caminero | Total |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| Costo | 8.472 | 6.960 | 1.714 | 2.640.555 | 2.657.701 |
| (-) Depreciación | 2.061 | 414 | 80 | 187.031 | 189.585 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 6.411 | 6.546 | 1.635 | 2.453.524 | 2.468.116 |

En el año 2013 se realizó la adquisición de equipo caminero que corresponde a volquetas por un monto total de USD\$ 633.186 a la Compañía Carlos Roldán y volquetas por un monto total de USD\$ 573.716 a la compañía Automotores de la Sierra.

12. PROVEEDORES

Composición:

| | 2013 | 2012 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Proveedores (1) | 1.387.372 | 249.043 |
| Proveedores largo plazo (2) | 257.397 | 1.134.764 |
| | 1.644.770 | 1.383.807 |

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

(1) La antigüedad de la deuda es la siguiente:

| | <u>2013</u> | % | <u>2012</u> | % |
|----------------------------|------------------|------|----------------|------|
| De 1 – 30 días vencido | 562.147 | 41% | 229.187 | 92% |
| De 31 – 60 días de vencido | 386.792 | 28% | 8.357 | 3% |
| Más de 90 días de vencido | 438.433 | 32% | 11.499 | 5% |
| | <u>1.387.372</u> | 100% | <u>249.043</u> | 100% |

(2) Corresponde a cuentas por pagar a Automotores de la Sierra por la compra de maquinaria.

13. ANTICIPO CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Anticipo clientes (1) | 113.168 | - |
| Otras (2) | 18.858 | 10.800 |
| Sobregiros Bancarios | - | 283.775 |
| | <u>267.026</u> | <u>397.575</u> |

(1) Anticipos entregados por clientes para la ejecución de proyectos, corresponde principalmente a Constructora Odebrecht.

(2) Intereses por pagar de USD 13.158 a I.W y ASSA préstamos recibidos de Clara González por USD\$ 3.000, María, Chiriboga USD\$ 2.500 y otros USD\$ 200.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

14. PRESTAMOS TERCEROS

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-----------------|------------------|----------------|
| Préstamo LW (1) | 873.000 | - |
| Juan Vera (2) | 135.000 | 103.000 |
| | <u>1.008.000</u> | <u>103.000</u> |

(1) Préstamo recibido de LW Latin América el 30 de diciembre del 2013 por USD \$ 900.000 con un plazo de 9 meses y una tasa de interés del 13%.

(2) Préstamos recibidos de Juan Vera para la compra de una volqueta, de los cuales no sean definido plazos ni tasas de interés.

15. OBLIGACIONES LABORALES Y PROVISIONES

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| <u>Obligaciones Laborales</u> | | |
| Sueldos y salarios por pagar | 234.101 | 41.558 |
| Obligaciones patronales | 268.506 | 21.033 |
| Liquidaciones por pagar | 25.164 | - |
| Participación Trabajadores | 44.143 | 267 |
| Total | <u>571.914</u> | <u>62.858</u> |
| <u>Obligaciones Acumuladas</u> | | |
| Jubilación Patronal (1) | 6.092 | 6.261 |
| Desahucio (1) | 4.775 | 259 |
| Total | <u>10.867</u> | <u>6.520</u> |
| Total | <u>582.781</u> | <u>69.378</u> |

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

(1) De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

A efectos de determinar estas obligaciones laborales, la Empresa contrató los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías. De conformidad con lo dispuesto por el párrafo 64 de la NIC 19, para el reconocimiento de esta obligación, el Actuario contratado, deberá utilizar el método de "unidad de crédito proyectada" para determinar tanto el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y el costo de servicio pasado.

Los saldos indicados corresponden al valor actual de las obligaciones futuras para 146 trabajadores los cuales no completan el requisito exigido por la legislación tributaria para utilizar el gasto como deducción, es decir de más de 10 años de servicio.

El movimiento del rubro es el siguiente:

| | Jubilación patronal | Bonificación Desahucio | Total |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Saldo al 01 de enero de 2013 | 6.261 | 259 | 6.520 |
| Costo (ingreso) de los servicios del periodo corriente | 7.343 | 1.961 | 9.304 |
| Costo por intereses | 438 | 18 | 456 |
| Pérdidas (ganancias) actuariales (1) | (3527) | 2537 | (990) |
| Liquidaciones anticipadas (2) | (4423) | - | (4423) |
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 6.092 | 4.775 | 10.867 |

(1) Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía reconoció la ganancia y pérdida actuarial dentro de Otro Resultado Integral y paso a registrar la pérdida actuarial directamente a resultados del periodo.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

(2) Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a la reducción de la Jubilación Patronal por concepto de la salida de empleados que no cumplieron los 25 años de servicio en la Compañía y por los cuales se mantenía provisionado este beneficio.

Para el cálculo de la jubilación patronal y desahucio, se consideraron las siguientes hipótesis actuariales:

- Tasa de descuento: 7,00%
- Tasa de incremento salarial: 3,00%
- Tasa de incremento de pensiones: 2,50%
- Tabla de rotación (promedio): 8,90%
- Vida laboral promedio remanente: 7,8
- Tabla de mortalidad e invalidez: TM IESS 2002

16. PARTES RELACIONADAS

Composición:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Activo Corriente: | | |
| Greentools S.A. | 5.897 | 3.432 |
| Maquiserv S.A. | | 14.517 |
| Green Oil S.A. | | 38.066 |
| Francisco Espinosa | 11.631 | 51.641 |
| Luis Miguel Espinosa | - | 12.775 |
| Socios | 800 | 800 |
| | <u>18.328</u> | <u>121.232</u> |
| Pasivo corriente: | | |
| Maquiserv S.A. | 199.790 | - |
| Green Oil S.A. | 33.682 | - |
| Juan Carlos Espinosa | 114.203 | 120.858 |
| | <u>347.675</u> | <u>120.858</u> |

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías y partes relacionadas:

**CONSTRUANDES S.A.
RESUMEN DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

| PARTE RELACIONADA | CONCEPTO | MONTO |
|--------------------------|---------------------------|------------------|
| Green Oil S.A | Préstamos otorgados | 515.240 |
| Francisco Espinosa | Préstamos otorgados | 32.430 |
| Luis Miguel Espinosa | Préstamos otorgados | 33.799 |
| Juan Carlos Espinosa | Préstamos otorgados | 24.655 |
| Greentools & Equipment | Préstamos otorgados | 68.134 |
| Maquiserv S.A | Préstamos otorgados | 17.276 |
| TOTAL ACTIVOS | | 691.533 |
| Green Oil S.A | Préstamos recibidos | 2.597.988 |
| Maquiserv S.A | Préstamos recibidos | 3.659.471 |
| Greentools & Equipment | Préstamos recibidos | 7.918 |
| LW Latin America | Préstamos recibidos | 900.000 |
| TOTAL PASIVOS | | 7.165.377 |
| Maquiserv S.A | Servicios prestados | 15.000 |
| Greentools & Equipment | Servicios prestados | 45 |
| Green Oil S.A | Servicios prestados | 11.069 |
| TOTAL INGRESOS | | 26.114 |
| LW Latin America | Comisiones ganadas | 27.000 |
| LW Latin America | Intereses devengados | 10.500 |
| Greentools & Equipment | Gasto servicios recibidos | 3.469 |
| Green Oil | Gasto servicios recibidos | 348.243 |
| TOTAL EGRESOS | | 389.211 |
| TOTAL OPERACIONES | | 8.272.235 |

Se realizó un ajuste por precios de transferencia (Ver nota 17.4)

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

17. IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

17.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes.- Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|----------------|----------------|
| Activo por impuestos corrientes | | |
| Crédito tributario de IVA (1) | 444.366 | 200.486 |
| Crédito tributario de Impuesto a la Renta (2) | 2.565 | 20.182 |
| Total | <u>446.931</u> | <u>220.667</u> |
| | | |
| Pasivo por impuestos corrientes | | |
| Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta | 80.783 | 18.909 |
| Retenciones de Impuesto al Valor Agregado | 40.337 | 9.479 |
| Total | <u>121.120</u> | <u>28.388</u> |

17.2 Conciliación tributaria

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|---|----------------|-----------------|
| Utilidad antes de Participación Trabajadores | 292.504 | 1.780 |
| (-) 15% Participación Trabajadores | (43.876) | (267) |
| Utilidad antes de Impuesto a la Renta | 248.628 | 1.513 |
| (-) Deducción por incremento neto de empleados | (69.845) | - |
| (+) Gastos no deducibles | 406.543 | 6.520 |
| (+) Ajuste por precios de transferencia | 11.379 | - |
| Base Imponible | 596.705 | 8.033 |
| Tasa legal | 22% | 23% |
| Impuesto a la Renta causado | 131.275 | 1.848 |
| (-) Anticipo de Impuesto a la Renta | (14.635) | (460) |
| Anticipo (menor) mayor que el impuesto causado | 14.635 | 445 |
| (-) Retenciones en la fuente del ejercicio | (113.659) | (22.014) |
| (-) Crédito de Impuesto a la Renta años anteriores | (20.182) | - |
| Saldo a favor del contribuyente | (2.565) | (20.182) |

17.3 Aspectos tributarios

Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece la reducción progresiva en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, para la medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22% y 23% respectivamente.

17.4 Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. Adicionalmente, durante el año 2008, la normativa fue modificada mediante Resolución No. NAC-DGER2008.464 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada el 25 de abril de

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

2008 en el Registro Oficial No. 324, definiendo que los requisitos para la presentación de información con referencia a dicha normativa tiene relación únicamente para las operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a USD \$ 5.000.000.

El 25 de enero del 2013 y vigente desde esta misma fecha, mediante resolución No. NACDGERCGC13-00011 la Administración Tributaria modificó la Resolución antes indicada, estableciendo que los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a USD \$ 3.000.000, deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y aquellos sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a USD\$ 6.000.000 deberán presentar Anexo e Informe de precios de transferencia, Esta reforma afecta a la presentación del informe y anexo del ejercicio fiscal 2013.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía obtuvo el estudio de precios de transferencia del año 2013 sobre las operaciones realizadas con vinculados económicos locales, el que determinó un ajuste, el mismo que fue considerado por la Administración para el cálculo de impuesto a la renta corriente por USD \$ 11.379,23.

18. PATRIMONIO

18.1 Capital

El capital social autorizado es de 800 conformado por 800 acciones ordinarias nominales de un dólar cada una y un voto por acción. Los accionistas de la Compañía son ecuatorianos.

18.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

18.3 Resultados acumuladas

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas. Véase estado de cambios en el patrimonio.

19. CONTRATOS

A continuación un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía al 31 de diciembre de 2013:

a) Contrato para la ejecución de los trabajos de preparación del área de implantación del Proyecto Refinería del Pacífico.

Contratante: Constructora Norberto Odebrecht S.A

Contratista: **CONSTRUANDES S.A.**

La contratista se obliga con la Constructora Norberto Odebrecht S.A, al arrendamiento de los equipos de tanqueros de combustible.

Precio del contrato: USD \$ 1.628.640 (Un millón seiscientos veinte y ocho mil seiscientos cuarenta con 00/100) dólares de los Estados Unidos de América, incluido IVA.

Plazo: 18 meses a partir del 27 de diciembre de 2012.

Riesgo: En caso de incumplir el contrato, el contratante aplicará la garantía de fiel cumplimiento.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

b) Servicios de transporte de materiales provenientes de excavación y/o agregados

Contratante: Constructora Norberto Odebrecht S.A

Contratista: **CONSTRUANDES S.A.**

La contratista se obliga con la Constructora Norberto Odebrecht S.A., a la prestación de servicios de transporte de materiales provenientes de excavación y/o agregados y contar con todos los equipos necesarios para la prestación de servicios y asegurarse que estos se mantengan en buen estado de funcionamiento y estén disponibles para usar en todo momento.

Precio del contrato: USD \$ 874.800 (Ochocientos setenta y cuatro mil ochocientos con 00/100) dólares de los Estados Unidos de América, incluido IVA.

Plazo: 12 meses a partir del 20 de marzo del 2013.

Riesgo: En caso de incumplir el contrato, el contratante aplicará la garantía de fiel cumplimiento.

c) Contrato e instalación de un tramo de línea de flujo en diámetro de 18 pulgadas, cable de potencia de 34.5kv y fibra óptica, como parte del contrato que el Contratante está ejecutando para el Bloque 31 de Petroamazonas EP

Contratante: ARB Ecuador

Contratista: **CONSTRUANDES S.A.**

La contratista se obliga con ARB Ecuador, a prestar sus servicios de tendido de línea de flujo, cable de potencia y fibra óptica, excavación de zanja para enterrado de tubería de diámetro 18", excavación de zanja para colocación de los cables de potencia (34.5kv) y fibra óptica, tapado final, instalación de los muertos de anclaje con hormigón que se utilizarán en la tubería.

Precio del contrato: USD \$ 3.168.000 (Tres millones cientos sesenta y ocho mil con 00/100) dólares de los Estados Unidos de América, incluido IVA.

Plazo: 75 días a partir del 821 de junio de 2013

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

20. ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Sucursal.

A continuación se detalla los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

El presente análisis, consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, el 62% de los

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

Activos, corresponden a Activos no corrientes, el rubro corresponde en su totalidad a propiedad y equipo.

En cuanto a los pasivos, el 89% son a corto plazo y están conformados en su mayor parte por cuentas por pagar a proveedores locales.

En relación a los resultados obtenidos, se puede apreciar que los ingresos generados durante el ejercicio 2013, corresponden el 99% al giro de negocio propio de la Compañía, y el 1% corresponde a otras rentas no operativas. En cuanto a los costos y gastos, la Compañía genera un valor porcentual del 33% en relación al total de costos y gastos, en pagos al personal en relación de dependencia.

Para evaluar la situación financiera de la Compañía, se analizaron los principales índices financieros de la gestión, los mismos que se detallan a continuación:

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La Compañía realiza estimaciones de flujo de caja mensuales a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; sin embargo, estas medidas no son suficientes debido a que en el año 2013, el índice de liquidez fue de 43%; lo cual indica que la Compañía no tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes. Es decir, por cada dólar de deuda la Compañía apenas puede cubrir USD \$ 0,49 con sus activos corrientes. Los resultados son los siguientes:

| | | | |
|--------------------|-------------|---|-------------|
| | <u>2013</u> | - | <u>2012</u> |
| Índice de Liquidez | 0,43 | | 0,91 |

Los vencimientos de sus activos y pasivos financieros fueron detallados en cada nota a los estados financieros adjuntos.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares estadounidenses)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y activos por impuestos corrientes.

La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito al 31 de diciembre fecha del estado de situación financiera es como sigue:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 70.875 | 3.550 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 841.591 | 262.415 |
| Total | <u>912.466</u> | <u>265.965</u> |

Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Pasivo totales / Patrimonio | 32,23 | 2.897,55 |
| Pasivo totales / Activos Totales | 0,97 | 1,00 |

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que al 31 de diciembre de 2013, el 97% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

CONSTRUANDES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

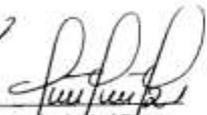
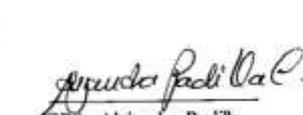
(Expresados en dólares estadounidenses)

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Desde el cierre del año 2013 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos 05 de Mayo del 2013, no existen eventos subsecuentes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos a estas notas.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos a estas notas se encuentran aprobados por parte de la Junta General de Accionistas.

| | | |
|---|---|--|
|  |  |  |
| Sr. Santiago Espinosa Gerente General | Lcda. Isabel Puga Gerente Financiero | CPA. Alejandra Padilla Contadora General |