

CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Opinión	2
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-23

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otras información explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno que determina necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales causados por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

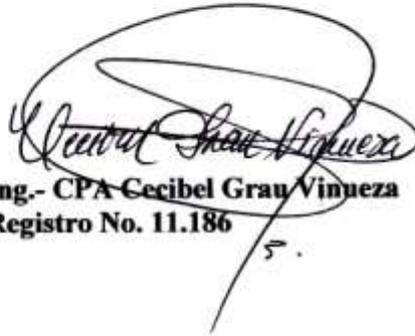
Opinión de Auditoría

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 fueron auditados por no estar obligados según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y son presentados con las cifras del 2013 para propósitos comparativos.

Consultoría y Auditoría Corporativa
SC-RNAE-814
Mayo 9, 2014


Ing.- CPA Cecibel Grau Vinuesa
Registro No. 11.186
5.

CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.

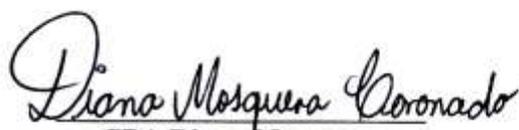
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en miles de dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes	6	1,101	2,041
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	298	1,724
Inventarios	8	345	601
Activos por impuestos corrientes	12	<u>22</u>	<u>13</u>
Total activos corrientes		<u>1,766</u>	<u>4,379</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Maquinarias y equipos	9	38	52
Otros activos		<u>2</u>	<u>2</u>
Total activos no corrientes		40	54
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>1,806</u>	<u>4,433</u>



Ing. Carlos Durán Camacho
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	NOTAS	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(en miles de dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	11	571	571
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	947	3,564
Beneficios a empleados	13	<u>17</u>	<u>18</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,535</u>	<u>4,153</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Beneficios a empleados	13	<u>185</u>	<u>180</u>
Total pasivos		<u>1,720</u>	<u>4,333</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	14	14	14
Reservas		9	7
Utilidades retenidas		<u>63</u>	<u>79</u>
Total patrimonio		86	100
		<hr/>	<hr/>
TOTAL		<u>1,806</u>	<u>4,433</u>


CPA Diana Mosquera
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

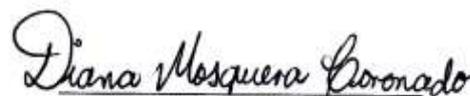
CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	NOTAS	<u>2013</u> (en miles de dólares)	<u>2012</u>
Ventas netas	15	2,444	1,772
Costo de ventas	15	<u>2,313</u>	<u>1,558</u>
Margen bruto		<u>131</u>	<u>214</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Gastos de administración	16	172	190
Otros ingresos, neto		<u>(53)</u>	<u>(8)</u>
Total		<u>119</u>	<u>182</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		12	32
Impuesto sobre las ganancias	12	<u>(22)</u>	<u>(12)</u>
Utilidad neta (pérdida) y resultado integral total		<u>(10)</u>	<u>20</u>



Ing. Carlos Durán Camacho
Gerente General



CPA Diana Mosquera
Contadora

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
	(en miles de dólares)				
Enero 1, 2012	14	5	2	59	80
Apropiación Utilidad neta	—	—	—	<u>20</u>	<u>20</u>
Diciembre 31, 2012	14	5	2	79	100
Apropiación Otros		2		(2) (4)	(4)
Pérdida	—	—	—	<u>(10)</u>	<u>(10)</u>
Diciembre 31, 2013	<u>14</u>	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>63</u>	<u>86</u>



Ing. Carlos Durán Camacho
Gerente General



CPA Diana Mosquera
Contadora

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	3,019	4,534
Pagado a proveedores y empleados	(3,975)	(2,731)
Impuesto a la renta	(31)	(18)
Otros ingresos	<u>53</u>	<u>8</u>
Flujo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(934)	1,793
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de propiedades y equipos	<u>(6)</u>	<u>—</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento (disminución) neta del año	(940)	1,793
Al inicio	<u>2,041</u>	<u>248</u>
FINAL DEL AÑO	<u>1,101</u>	<u>2,041</u>



Ing. Carlos Durán Camacho
Gerente General



CPA Diana Mosquera
Contadora

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A. fue constituida en la República del Ecuador el 15 de Noviembre de 1968. Su actividad principal es la prestación de servicios de relacionados con la construcción de obras civiles, mejoras a edificios y administración de obra.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2013, fueron aprobados y autorizados por la administración (el Directorio) para su emisión el 28 de abril de 2014 y según las exigencias estatutarias, serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2013.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3.1. Efectivo y bancos

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

3.2. Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Son reconocidas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro de valor. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero el estado de resultados. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

3.3. Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio, excepto para inventarios en tránsito que se llevan al costo específico e incluyen todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y llevarlos a su localización o condición de venta.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos y gastos estimados para realizar la venta. La Compañía realiza la evaluación del valor neto realizable al final del año y constituye la provisión cuando identifica elementos con deterioro.

3.4. Maquinarias y equipos

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

El costo de mobiliario y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Medición posterior al reconocimiento, modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, las partidas de mobiliario y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los gastos de mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen y las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de mobiliario y equipos es depreciado 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.

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

<u>Categoría:</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

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

3.5. Deterioro de los activos no financieros

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos no financieros a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe indicio de pérdida del valor, la Compañía realiza un estimado del importe recuperable mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

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

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo 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 en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

3.6. Pasivos financieros

Acreeedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos 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.

3.7. Impuestos

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

Impuesto 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Durante el proceso de implementación, la Compañía no identificó ajustes que constituyan diferencias temporarias y por lo tanto no reconoció impuestos diferidos.

Impuestos corrientes y diferidos.- Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

3.8. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones son revisadas en cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan usando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

3.9. Beneficios a empleados

Sueldos, salarios y contribuciones.- Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocen como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se debe pagar por tales servicios.

Participación a trabajadores.- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

3.10. 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.

Prestación de servicios.- Los ingresos ordinarios procedentes de servicios son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado es decir cuando los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Ingresos por intereses.- Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

3.11. 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.

3.12. Gastos financieros

Los gastos por intereses directamente atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para su uso, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

3.13. 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.

3.14. Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

3.15. Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de julio de 2012 y 1 de enero de 2013 entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera y enmiendas:

- NIC 1 - Presentación de los estados financieros– Presentación del estado de resultados integrales
- NIC 16 - Propiedad, planta y equipo: Clasificación del equipo auxiliar
- NIC 19 - Beneficios a empleados: Cambios en la medición y reconocimiento de gastos de beneficios definidos y beneficios por terminación
- NIIF 10 - Estados financieros consolidados, NIC 27 Estados financieros separados
- NIIF 13 - Medición a valor razonable
- NIIF 12 - Revelaciones de Intereses en otras entidades
- CNIIIF 20 - Costos de desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. En este sentido, se indican las normas y enmiendas emitidas que la Compañía razonablemente prevé que resultarán aplicables en el futuro. La Compañía tiene la intención de adoptar esas normas y enmiendas cuando entren en vigencia.

- **NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición**

La Norma tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2015. Como parte del proyecto del IASB de reemplazar la NIC 39 “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición”, luego de un largo proceso de revisiones, en diciembre de 2011 el IASB emitió la NIIF 9 y las disposiciones de revelación transitorias. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa, en su lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen revelaciones adicionales en la transición de la NIC 39 a la NIIF 9. Las nuevas revelaciones son requeridas a partir de la fecha de transición de la Compañía a esta NIIF 9.

- **NIIF 10- Estados financieros consolidados, NIIF 12 – Revelaciones sobre participaciones en otras entidades, NIC 27 Estados financieros separados (revisada)**

Las enmiendas tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. Establecen una excepción al requisito de la consolidación de las entidades que cumplen con la definición de inversión de patrimonio de acuerdo a la NIIF 10. La excepción de no consolidar requiere que estas inversiones se contabilicen a valor razonable con efecto en resultados.

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, estima que la adopción de estas normas y enmiendas no resultarán en cambios significativos.

Otras normas y enmiendas emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro, se resumen como sigue:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 32- Compensación de activos y pasivos financieros (revisada)	1 de enero de 2014
NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros	1 de enero de 2014
NIC 39 - Novación de derivados y continuación de contabilización de coberturas (revisada)	1 de enero de 2014
NIIF 10, NIIF 12 Y NIC 27 – Entidades de inversión	1 de enero de 2014
CINIIF 21 – Gravámenes	1 de enero de 2014

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados integrales. La Compañía, no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro en sus activos.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio- El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 78 de la NIC 19, por lo cual se utilizará el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Estimación de vidas útiles de equipos y vehículos- La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 3.4.

Impuesto a la renta- 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 se revertirán en el futuro.

5. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Riesgo de crédito- El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente del efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Efectivo y equivalentes	1,101	2,041
Cuentas por cobrar comerciales, neto	<u>164</u>	<u>739</u>
Saldo final	<u>1,265</u>	<u>2,780</u>

Cuentas por cobrar comerciales.- La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La administración ha concluido que no existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes.

La Compañía ha establecido políticas de riesgo bajo las cuales los clientes son analizados para evaluar su solvencia antes de autorizar las ventas a crédito, se establecen límites de ventas para cada cliente crédito y en ciertos casos son requeridas garantías.

La administración establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con deudores comerciales. Esta provisión se determina con base a una evaluación específica que relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos.

Efectivo y bancos.- El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos en bancos locales que están calificados entre el rango de AAA- y AAA según agencias calificadoras.

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 mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía. La administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que en criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Riesgo de mercado.- El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o en las tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo, dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de tipo de cambio- Este riesgo se relaciona principalmente con determinadas operaciones con proveedores del exterior, sin embargo las principales transacciones de la Compañía se realizan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal del país, por lo tanto, los efectos de variaciones de tipo de cambio en los estados financieros no son significativos.

Riesgo de tasa de interés- La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasa fija.

Gestión de capital- La compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la compañía es monitoreada usando entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la compañía cuando maneja el capital son

- Salvaguardar la capacidad de la compañía para seguir operando de manera que continúe generando retorno a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

Estimación del valor razonable de instrumentos financieros- Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción

ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: en el mercado principal del activo o pasivo; o en ausencia del mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. La compañía no mide los activos y pasivos financieros al valor razonable a través de los resultados, y no entra en transacciones de derivados como instrumentos de cobertura. Por lo tanto, una variación en la tasa de interés al final del periodo que se informa, no afectaría el valor registrado de los activos y pasivos financieros a tasa de interés fija, los resultados o el patrimonio de la compañía.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, representan principalmente valores depositados en bancos locales que están a libre disposición de la Administración. El saldo del año 2012 incluye inversión temporal por US\$1.2 millones colocados en una institución financiera local a 90 días plazo.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar comerciales y otras, están constituidas como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes	48	739
Compañías relacionadas, nota 15	<u>116</u>	<u> </u>
	164	739
Otras cuentas por cobrar:		
Crédito tributario por IVA	58	33
Anticipo a proveedores	59	930
Otras	<u>17</u>	<u>22</u>
Total	<u>298</u>	<u>1,724</u>

Cuentas por cobrar clientes representan facturas por ventas relacionadas con ordenes de trabajo, tiene plazos de hasta 60 días y no generan intereses.

8. INVENTARIOS

Un detalle de inventarios es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Materiales de construcción	231	385
Repuestos	62	67
En proceso	37	117
En tránsito	<u>15</u>	<u>32</u>
Total	<u>345</u>	<u>601</u>

9. MAQUINARIAS Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de mobiliario y equipos es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Costo	341	335
Depreciación acumulada	<u>(303)</u>	<u>(283)</u>
Total	<u>38</u>	<u>52</u>
<u>Clasificación:</u>		
Maquinarias y equipos	11	10
Muebles y enseres	4	1
Equipo de computación	1	1
Vehículos	<u>22</u>	<u>40</u>
Total	<u>38</u>	<u>52</u>

Los movimientos de maquinarias y equipos fueron como sigue:

	<u>Maquina- rias y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total al costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Total</u>
	(en miles de dólares)						
Saldo al 31/12/2011	78	36	23	198	335	(264)	71
Adiciones						(19)	(19)
Reclasificación							
Ventas y/o retiros	—	—	—	—	—	—	—
Saldo al 31/12/2012	78	36	23	198	335	(283)	52
Adiciones	3	3			6	(20)	(14)
Reclasificación							
Ventas y/o retiros	—	—	—	—	—	—	—
Saldo al 31/12/ 2013	<u>81</u>	<u>39</u>	<u>23</u>	<u>198</u>	<u>441</u>	<u>(303)</u>	<u>38</u>

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	103	186
Proveedores del exterior	29	42
Anticipo clientes relacionadas	20	
Anticipo de clientes locales	<u>735</u>	<u>3,269</u>
	887	3,497
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar al IESS	4	3
Retenciones de impuesto a la renta y valor agregado	2	5
Otras	<u>54</u>	<u>59</u>
Total	<u>947</u>	<u>3,564</u>

Anticipo de clientes locales, representan valores recibidos para obras por ejecutar de un cliente, los cuales son administrados por Constructora Internacional S.A. y justificados con las facturas por compra de materiales y trabajos según los reportes de avance de obra. Este cliente reconoce a la Compañía honorarios por el 15% de los avances ejecutados. Durante el año 2013 la compañía reconoció en los resultados US\$100 mil por concepto de comisiones sobre este contrato.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Pasivos corrientes:		
Préstamos terceras partes	100	100
Préstamos accionista, nota 15	<u>471</u>	<u>471</u>
Total	<u>571</u>	<u>571</u>

Préstamos accionista: representan préstamos debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador cuyos vencimientos son a 365 días y no devengan intereses.

Préstamos terceras partes: representan préstamos de entidad local que no generan intereses ni tienen vencimiento establecido

12. IMPUESTOS

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente	<u>22</u>	<u>13</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados del año.-

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Impuesto a la renta corriente	<u>(22)</u>	<u>(12)</u>

Conciliación del resultado contable-tributario: De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2013, se calcula a la tasa del 22% (23% para el 2012) sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	12	32
Mas (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	10	29
Deducción pago a trabajadores con discapacidad	—	<u>(7)</u>
Base imponible	22	54
Tasa de impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la renta causado	<u>5</u>	<u>12</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la determinación del saldo de impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Impuesto a la renta causado	5	12
Anticipo determinado para al año corriente	22	12
Pagos del anticipo	(4)	
Retenciones en la fuente del año	(27)	(18)
crédito tributario años anteriores	<u>(13)</u>	<u>(7)</u>
Crédito tributario a favor del contribuyente	<u>(22)</u>	<u>(13)</u>

Revisiones fiscales.- Las declaraciones de impuestos a la renta, retenciones en la fuente e impuestos al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las correspondientes a los años 2011, 2012 y 2013.

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Corto plazo: Un detalle del saldo es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Sueldos y salarios por pagar	1	
Beneficios sociales	14	12
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>2</u>	<u>6</u>
Total	<u>17</u>	<u>18</u>

Largo plazo: Los movimientos de estas provisiones fueron como sigue:

	<u>Jubilación</u>		<u>Desahucio</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)			
Saldo inicial	157	139	23	25
Costo laboral por servicios actuales	11	18	3	3
Costo financiero	6	6	1	1
Salidas/pagos	<u>(15)</u>	<u>(6)</u>	<u>(1)</u>	<u>(6)</u>
Saldo final	<u>159</u>	<u>157</u>	<u>26</u>	<u>23</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado de situación financiera son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Tasa de descuento	8.68%	8.68%
Tasa de incremento salarial	4.5%	4.5%
Tasa de incremento de pensiones	4%	4%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - El capital social suscrito y pagado, está constituido por 14.000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00 las cuales otorgan un voto por acción y derecho a dividendos.

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

14.3 Utilidades retenidas.- Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluye:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Resultados acumulados distribuibles	38	54
Resultados por adopción de NIIF		(65)
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>25</u>	<u>90</u>
Total	<u>63</u>	<u>79</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Durante el año 2013, la compañía utilizó reservas de capital por \$65mil para absorber pérdidas generadas por los ajustes de adopción a NIIF.

15 TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
<u>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar</u>		
Prolachiv S.A.	28	
Chivería S.A.	<u>88</u>	
Total	<u>116</u>	
<u>Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar</u>		
Anticipo de clientes, compañía relacionada		
Prolachiv S.A.	<u>20</u>	

Las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
<u>Ingresos ordinarios</u>		
Ventas por contratos de construcción		
Prolachiv S.A.	88	138
Fábrica de Envases S.A. Fadesa	43	20
Chivería S.A.	15	26
Otras individualmente inmateriales	<u>7</u>	<u>11</u>
Total	<u>153</u>	<u>195</u>
<u>Costo de ventas</u>		
Compras de insumos o servicios		
Constructora del Sur S.A.	65	70
Fábrica de Envases S.A. Fadesa	<u>13</u>	<u>8</u>
Total	<u>78</u>	<u>78</u>

16 GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Costos de venta	2,313	1,558
Gastos de administración	<u>172</u>	<u>190</u>
Total	<u>2,485</u>	<u>1,748</u>

Los gastos incluyen principalmente lo siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en miles de dólares)	
Materiales e insumos de construcción	2,068	1,516
Remuneraciones y beneficios sociales	209	92
Honorarios profesionales	78	54
Mantenimiento y reparaciones	43	15
Depreciación	20	19
Otros (individualmente inferiores a \$40 mil)	<u>67</u>	<u>52</u>
Total	<u>2,485</u>	<u>1,748</u>

17 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha del informe de los auditores independientes (9 de mayo de 2014), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.