



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



COMPañIA:
CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A.
CONSTRUCPACIFIC

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:

2013

ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

➤ **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Activos Financieros Disponibles para la Venta
5. Cuentas y documentos por Cobrar.
6. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
7. Activos por Impuestos Corrientes
8. Inventarios.
9. Otras cuentas y Documentos por Cobrar.
10. Propiedades Planta y Equipo.
11. Otros Activos No Corrientes.
12. Cuentas y Documentos por Pagar.
13. Obligaciones con la Administración Tributaria.
14. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
15. Obligaciones con Instituciones Financieras.
16. Anticipo de Clientes C/P.
17. Pasivo No Corriente.
18. Capital Social
19. Eventos Subsecuentes.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, 09 de Mayo del 2014

A los Accionistas de:

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, al 31 de Diciembre de 2013, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la Auditoría realizada. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, al 31 de Diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	92.358,07	168.142,09
Activos Financieros Disponibles para la Venta	4	1.249.440,00	1.249.440,00
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	1.065.126,55	2.642.861,90
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	1.729.123,75	1.625.942,49
Activos por Impuestos Corrientes	7	503.957,04	663.143,44
Inventarios	8	791.290,87	3.672.850,09
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	9	302.663,45	220.219,92
Otros Activos Corrientes		13.289,08	454,08
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5.747.248,81	10.243.054,01
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
	10		
Terrenos		6.763.304,66	6.796.444,82
Edificios		1.042.664,41	1.042.664,41
Maquinarias y Equipos		10.566.536,95	14.591.297,01
Vehículos		2.239.727,08	2.562.657,24
Muebles y Enseres		27.430,89	27.430,89
Equipos de Oficina		65.023,21	65.023,21
Equipos de Computación y Software		141.302,89	154.424,98
Total de costo		20.845.990,09	25.239.942,56
(-) Depreciación Acumulada		(4.241.763,46)	(5.880.466,95)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		16.604.226,63	19.359.475,61
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE			
	11		
Obras en Proceso		454.779,29	-
Activos por Impuestos Diferidos		14.910,94	14.910,94
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE		469.690,23	14.910,94
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		17.073.916,86	19.374.386,55
TOTAL DE ACTIVO		22.821.165,67	29.617.440,56

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVO	NOTAS	Dic-31	Dic-31
		2012	2013
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	12	1.243.553,04	1.089.814,92
Obligaciones con la Administración Tributaria	13	255.975,17	565.311,33
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	14	397.533,88	612.099,55
Obligaciones con Instituciones Financieras	15	1.494.592,76	400.000,00
Anticipos de Clientes a C/P	16	1.256.787,41	4.363.247,92
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4.648.442,26	7.030.473,72
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos de Accionistas a L/P	17	364.137,16	14.740,32
Anticipos de Clientes a L/P		1.978.589,38	3.801.561,70
Cuentas por Pagar a L/P		482.140,52	335.190,95
Obligaciones con Instituciones Financieras		3.272.768,42	6.144.310,40
Provisión Jubilación Patronal		57.099,00	80.400,00
Provisión para Desahucio		15.686,55	25.106,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		6.170.421,03	10.401.309,37
TOTAL DE PASIVO		10.818.863,29	17.431.783,09
PATRIMONIO			
Capital Social	18	5.000.000,00	5.000.000,00
(-) Capital Suscrito y No Pagado		(503.455,00)	(503.455,00)
Aportes Futuras Capitalizaciones		1.249.440,00	1.249.440,00
Reserva Legal		253.481,56	301.817,07
Reserva por Valuación		5.405.632,60	5.405.632,60
Result. Acum. Adopción por Primera Vez NIIF		(24.702,60)	(24.702,60)
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		-	321.905,82
Ganancia Neta del Período		621.905,82	435.019,58
TOTAL DE PATRIMONIO		12.002.302,38	12.185.657,47
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		22.821.165,67	29.617.440,56

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
(+) Ventas Netas	10.989.453,15	16.027.548,14
(-) Costo de Ventas	(8.393.963,87)	(13.363.474,36)
GANANCIA BRUTA	<u>2.595.489,28</u>	<u>2.664.073,78</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Administración y Ventas	(1.301.683,70)	(1.389.457,65)
Financieros	(173.891,22)	(314.527,63)
No Deducibles	(91.251,35)	(195.032,30)
GANANCIA EN OPERACIÓN	<u>1.028.663,01</u>	<u>765.056,20</u>
Otros Ingresos	45.858,49	28.703,03
GANANCIA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>1.074.521,50</u>	<u>793.759,23</u>
(-) 15% Participación Trabajadores	(161.178,23)	(119.064,11)
Ganancia Después de Part. Trabajadores	<u>913.343,28</u>	<u>674.695,12</u>
(+) Gastos no Deducibles	91.251,35	195.032,30
(-) Dedución por Pago a Trabajadores con Discapacidad	(37.912,89)	-
Saldo Ganancia Gravable	<u>966.681,74</u>	<u>869.727,42</u>
(-) 22% Impuesto a la Renta	(222.336,80)	(191.340,03)
GANANCIA NETA	<u>691.006,48</u>	<u>483.355,09</u>
(-) 10% Reserva Legal	(69.100,65)	(48.335,51)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	<u>621.905,82</u>	<u>435.019,58</u>



Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUICPACIFIC
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	APORTE FUT. CAPITALIZAC.	RESERVAS		RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA		RESULT. ACUM. ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF	GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	5.000.000,00	(503.455,00)	1.249.440,00	253.481,56	-	5.405.632,60	(24.702,60)	-	621.905,82	621.905,82	12.002.302,38
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:											
TRANSFERENCIA DE LA UTILIDAD DEL 2012	-	-	-	-	-	-	-	621.905,82	(621.905,82)	-	-
TRANSFERENCIAS A DIVIDENDOS POR PAGAR	-	-	-	-	-	-	-	(300.000,00)	-	-	(300.000,00)
RESERVA LEGAL DEL 2013	-	-	-	48.335,53	-	-	-	-	-	-	48.335,53
GANANCIA NETA DEL PERIODO	-	-	-	-	-	-	-	-	435.019,74	435.019,74	435.019,74
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	5.000.000,00	(503.455,00)	1.249.440,00	301.817,09	-	5.405.632,60	(24.702,60)	321.905,82	435.019,74	435.019,74	12.165.657,65

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2012</u>	<u>Dic-31 2013</u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia Neta del Período	621.905,82	435.019,74
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Depreciaciones	1.302.383,95	1.638.703,49
Transferencias de Propiedades, Planta y Equipo	48.171,47	-
Ajustes de Propiedades, Planta y Equipo	(48.171,47)	-
Valuación de Activos Fijos	(5.405.632,60)	-
Aumento de Capital Social	1.000.000,00	-
Aumento (Disminución) en Capital Suscrito y no Pagado	(503.455,00)	-
Transferencia de Dividendos por Pagar	-	(300.000,00)
Ajustes de Cuenta Patrimonial	5.405.632,60	-
Result. Acum. Adopción por Primera Vez NIIF	(24.702,60)	-
Disminución en Ganancias Acumuladas	(564.496,00)	-
Reserva Legal	69.100,65	48.335,53
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Activos Financieros Disponibles para la Venta	(1.249.440,00)	-
Cuentas y Documentos por Cobrar	(937.100,52)	(1.577.735,35)
Servicios y Otros Pagos Anticipados	186.496,90	103.181,26
Activos por Impuestos Corrientes	(93.410,01)	(159.186,40)
Inventarios	865.244,15	(2.881.559,22)
Otras Cuentas por Cobrar	(151.843,71)	82.443,53
Otros Activos Corrientes	-	12.835,00
Otros Activos No Corrientes	(469.690,23)	454.779,29
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	231.950,58	(153.738,12)
Obligaciones con la Administración Tributaria	51.191,40	309.336,21
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	35.698,23	214.565,44
Anticipo de Clientes a C/P	1.173.722,83	3.106.460,51
Anticipo de Clientes a L/P	1.978.589,38	1.822.972,32
Préstamos de Accionistas por Pagar a L/P	334.137,16	(349.396,84)
Cuentas por Pagar a L/P	482.140,52	(146.949,57)
Otras Cuentas por Pagar a L/P	(2.916.831,73)	-
Provisión Jubilación Patronal	57.099,00	23.301,00
Provisión para Desahucio	15.686,55	9.419,45
Obligaciones con Instituciones Financieras a L/P	1.539.546,51	2.871.541,98
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>3.033.923,83</u>	<u>5.564.329,25</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo	(4.025.035,28)	(4.393.952,47)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(4.025.035,28)</u>	<u>(4.393.952,47)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones con Instituciones Financieras a C/P	1.041.905,27	(1.094.592,76)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>1.041.905,27</u>	<u>(1.094.592,76)</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
AUMENTO DEL EFECTIVO	50.793,82	75.784,02
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	41.564,25	92.358,07
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>92.358,07</u>	<u>168.142,09</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2013

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, fue constituida en la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada en al Notaría Pública Octava del cantón de Portoviejo el 06 de Marzo del 2003, e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad mediante registro No. 48 y repertorio general tomo No. 21 el 14 de Marzo de 2003 para dar cumplimiento a la Resolución No. 03-P-DIC de la Superintendencia de Compañías. Además cuenta con expediente No. 34572.

El Representante Legal de la Compañía es el Ing. Wilman Leonel Bravo Espinoza, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 04 de Septiembre de 2013, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Manta, Avda. Flavio Reyes y calle 28 y 29. Registrada en el Servicio de Rentas Internas con número de Registro Único de Contribuyente 1391723032001.

Su actividad principal es la construcción de calles y carreteras, construcciones de puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías. Venta al por mayor y menor de materiales de construcción pétreos y otros servicios de construcción y edificios en general.

2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

a. Preparación de los Estados Financieros.-

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.



b. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

c. Cuentas por Cobrar.-

Las Cuentas por Cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.

d. Propiedades, Planta y Equipo.-

Las Propiedades, Planta y Equipo están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo adicional de las Propiedades, Planta y Equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación anual se reconoce como gasto. El costo y la depreciación acumulada de los activos fijos retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas, y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

e. Beneficios a Empleados.-

Los beneficios de los trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

f. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por prestación de servicios en construcciones, operaciones y/o mantenimiento de obras de ingeniería en general, cuando es efectuada la transferencia del servicio al cliente por fases o en la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad del servicio.

g. Reconocimiento de Gastos Administrativos y Operativos.-

Los gastos operacionales y administrativos son reconocidos en el momento que se recibe el servicio.

h. Reserva Legal.-

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año, a una Reserva Legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

i. Impuesto a la Renta.-

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones legales tributarias establecidas.

INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

El valor de Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de Diciembre de 2013 es como se detalla a continuación:

DETALLE	VALORES	
Caja General		19.292,56
Caja	940,16	
Fondos Rotativos	18.352,40	
Bancos		148.849,53
Banco Cofiec Cta Cte. No.1-00583-8	1.500,00	
Banco Bolivariano Cta. Cte. No.1125002939	1.638,03	
Banco de Loja Cta. Cte.No. 2901646883	28.032,82	
Banco Pacifico Cta. Cte. No. 0739990-1	62.396,91	
Banco Pichincha Cta. Aho. No.3809512800	44.239,39	
Banco Produbanco Cta. Aho. No. 12303061117	80,33	
Coop. 15 de Abril Cta. Aho. No. 11020586969	10.962,05	
TOTAL		168.142,09

Constituyen fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja, fondos rotativos en instituciones bancarias, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA.-**

Al 31 de Diciembre de 2013 su saldo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Terrenos disponibles para la Venta	1.249.440,00
TOTAL	1.249.440,00

Comprenden valores de años anteriores por concepto de avalúo de lotes de Terrenos que el accionista mayoritario por medio de Acta de Junta General de Accionistas con fecha 22 de Septiembre del 2011, contribuye a la Compañía, los mismos que están evaluados de acuerdo al valor comercial, dispuestos en avalúos independientes que se realizó a estos bienes Inmuebles.

5. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

A Diciembre 31 del 2013 el saldo de las Cuentas y Documentos por Cobrar es:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Cuentas por Cobrar (Clientes)		
Clientes Relacionados	a)	2.098.399,50
Clientes No Relacionados	b)	544.462,40
TOTAL		2.642.861,90

a) Valores facturados y pendientes por cobrar a la Compañía Relacionada Grabysky y Asociados por el contrato realizado por la Obra de construcción del Paso Lateral de Chone.

b) Saldos de valores facturados y pendientes de cobro por la prestación de servicios de construcciones de obras, en el sector Público como el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta por un valor de \$162.203.74 y la empresa Municipal Si Vivienda por un valor de \$211.088.11 y además valores pendientes de cobro de clientes varios.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

La cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
Servicios y Otros Pagos Anticipados			1.625.942,49
Anticipos a Proveedores	a)	1.506.133,87	
Anticipos al Personal	b)	119.808,62	
TOTAL			1.625.942,49

- a) Pagos realizados por anticipados a proveedores por la compra de suministros, materiales, repuestos, herramientas y accesorios para la construcción; prestación de servicios profesionales y demás servicios básicos que la Compañía necesita para ejercer sus actividades operacionales. Los mismos que no han sido percibidos al cierre del ejercicio económico.
- b) Anticipos y préstamos entregados a empleados, con vencimientos menores a un año y que son descontados mensualmente de sus nóminas de pagos. *X*

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

A Diciembre 31 de 2013, el saldo contable de los Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Retenciones del Impuesto a la Renta (2013)	232.288,73
Créd. Trib. Impuesto a la Renta Años Anteriores	1.033,03
Credito Tributario por Retenciones de IVA	369.898,63
Anticipo Impuesto a la Renta	54.543,64
Impuesto a la Salida de Divisas	1.816,50
IVA Crédito Tributario	3.562,91
TOTAL	663.143,44

Lo conforman valores tributarios por Impuesto al Valor Agregado, Anticipos, Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta, Impuesto a la Salida de Divisas, que no han sido compensados a la fecha, los que serán utilizados como crédito tributario y crédito fiscal en las respectivas declaraciones mensuales de IVA y en el pago del Impuesto a la Renta de Sociedades. *X*

8. INVENTARIOS.-

El rubro de Inventarios al 31 de Diciembre del 2013 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Repuestos - Combustibles a)	285.620,00
Mercaderías en Tránsito b)	408.234,87
Obras en Proceso c)	2.978.995,22
TOTAL	3.672.850,09

- a) Corresponden a repuestos, accesorios y combustibles que la Compañía mantiene en bodega para el mantenimiento de Maquinarias y Equipos, devengados en el momento del respectivo consumo.
- b) Constituyen valores de importación en tránsito de Cabezal MACK, repuestos y accesorios para maquinarias de la compañía y que al cierre del ejercicio económico auditado estaban en proceso de importación.
- c) Valores registrados por concepto de costos efectuados en la obra en proceso de construcción según el contrato de Licitación LICO-001-DLP-MTOP-13 con El Ministerio de Transporte y Obras Públicas de la Provincia de Loja, para la reconstrucción y mantenimiento de la carretera Rio Pindo Amaluza – Jimbura – El Refugio ubicada en dicha Provincia, y que serán devengados a resultados en la medida que avance la culminación de la obra o del contrato de construcción.

9. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

Durante el ejercicio económico terminado a Diciembre 31 del 2013 el saldo de Otras Cuentas por Cobrar corresponde a:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Otras Cuentas por Cobrar	220.219,92
TOTAL	220.219,92

Valores de años anteriores por concepto de anticipos entregados a Fideicomiso Piedra Larga para futuras compras de terrenos por un valor de 220.219,92 dólares que al cierre de la auditoría externa no han sido liquidados.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a gastos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipos.

La empresa mantiene al 31 de Diciembre del 2013 para el cumplimiento de su actividad, las siguientes Propiedades, Planta y Equipo: 

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/12	Adiciones y/o Transferencias	Bajas y/o Transferencias	Saldo al 31/12/13	% DEPREC.
<u>COSTO</u>					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	6.763.304,66	33.140,16	-	6.796.444,82	
<u>DEPRECIABLES</u>					
Edificios	1.042.664,41	-	-	1.042.664,41	5
Maquinarias y Equipos	10.566.536,95	4.024.760,06	-	14.591.297,01	10
Vehículos	2.239.727,08	322.930,16	-	2.562.657,24	20
Muebles y Enseres	27.430,89	-	-	27.430,89	10
Equipos de Oficina	65.023,21	-	-	65.023,21	10
Equipos de Computación y Software	141.302,89	13.122,09	-	154.424,98	33
SUBTOTAL	20.845.990,09	4.393.952,47	-	25.239.942,56	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(4.241.763,46)	(1.638.703,49)	-	(5.880.466,95)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	16.604.226,63	2.755.248,98	-	19.359.475,61	

11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

A Diciembre 31 de 2013, el saldo contable de Otros Activos No Corrientes es como sigue:

DETALLE	VALORES	
Otros Activos No Corrientes		14.910,94
<i>Activos por Impuestos Diferidos a)</i>	14.910,94	
TOTAL		14.910,94

a) Valores que se mantiene por concepto de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera sobre provisiones de Jubilación Patronal y Provisión para Desahucio.

ESPACIO EN BLANCO

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo a Diciembre 31 de 2013 de la Cuentas y Documentos por Pagar es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
Cuentas y Documentos por Pagar		1.089.812,92
Proveedores Varios a)	1.087.596,66	-
Cuentas por Pagar Relacionados	2.216,26	
TOTAL		1.089.812,92

Corresponde a obligaciones con varios proveedores por la compra de materia prima, maquinarias, materiales, suministros, repuestos, insumos y servicios prestados. Con vencimientos corrientes.

13. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas, al 31 de Diciembre de 2013 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN		VALORES
Impuesto a la Renta por Pagar (2013)	a)	191.340,03
Iva por Pagar	b)	169.592,97
Retenciones en la Fuente por Pagar	b)	204.378,33
TOTAL		565.311,33

a) Constituye la provisión para el Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto (22%) aplicable a las utilidades gravables.

b) Valores que corresponden a impuestos pendientes por cancelar de Retenciones en la fuente e Impuesto al Valor Agregado del año 2013 que la compañía deberá regularizar en sus declaraciones mensuales.

14. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representa aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios prestados a Diciembre 31 de 2013. Los cuales se detallan a continuación:

DETALLE		VALORES	
Obligaciones con el IESS y Empleados por pagar			612.099,55
Aportes IESS		72.592,88	
Décimo Tercer Sueldo		28.147,02	
Décimo Cuarto Sueldo		63.528,99	
Fondos de Reserva		2.670,51	
Préstamos Quirografario		5.125,84	
Préstamos Hipotecario		712,06	
Vacaciones		39.208,60	
Sueldos por Pagar		281.049,54	
Utilidad 15% Trabajadores	a)	119.064,11	
TOTAL			612.099,55

a) Valor correspondiente a la Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devengax

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Las Obligaciones con Instituciones Financieras pendientes de cancelación al 31 de Diciembre del 2013 son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Obligación con Institución Financiera	400.000,00
TOTAL	400.000,00

Corresponde a valores pendientes de pago al Banco Pichincha con plazo de vencimientos corrientes y que son cancelados de acuerdo al compromiso de cancelación total de la obligación a la institución financiera

16. ANTICIPOS DE CLIENTES A CORTO PLAZO.-

A Diciembre 31 de 2013 el saldo contable de Anticipos de Clientes a Corto Plazo es el que se detalla a continuación:

Anticipos de Clientes		
Clientes sector Publico:		3.873.351,34
Direcc.Provinc.Ministerio de Loja	1.950.189,97	
Gobierno Autonom.Decentraliz.Manta	156.372,57	
Gobierno Autonom.Decentraliz.Montecristi	1.353.948,62	
Subsecretaria de Obras Públicas - Manabi	317.629,62	
Empresa Publica de Const.Manabi Construye	95.210,56	
Clientes sector Privado		489.896,58
Clientes Varios	489.896,58	
TOTAL		4.363.247,92

Fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes por concepto de contratación de obras como mantenimiento y Asfalto de Calles y carreteras, los cuales se rebajan al momento de liquidar las respectivas planillas de las obras contratadas. *X*

ESPACIO EN BLANCO

e) Corresponde a provisiones que la Compañía mantiene para Jubilación Patrimonial y Desahucio, mediante informe de estudio de cálculo Actuarial realizado por la empresa ACTUARIA CONSULTORES CÍA. LTDA., valores que son registrados con cargos a los pasivos a largo plazo.

18. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

A Diciembre 31 del 2013, el Capital Social de la Compañía está conformado por 5.000,000.00 acciones ordinarias y nominativas, de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	%	Valor Total USD
PEDRO MANUEL CALLE ENRIQUEZ	99,99992	4.999.996,00
SONIA ENRÍQUEZ ESPINOSA	0,00008	4,00
TOTAL	100,0000	5.000.000,00

19. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO