



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
RNAE 626 - RUC 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**COMPAÑÍA:**  
**CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:**

**2013**

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



Econ. Mary M. Auchundia Reyes

Auditor Externo  
RNAE 628 - RUC 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. Cuentas y Documentos por Cobrar – Provisión Cuentas Incobrables.
5. Activos por Impuestos Corrientes.
6. Inventarios.
7. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
8. Otros Activos Corrientes.
9. Propiedades, Planta y Equipo.
10. Propiedades de Inversión.
11. Activos por Impuestos Diferidos.
12. Otros Activos No Corrientes.
13. Cuentas y Documentos por Pagar.
14. Obligaciones con Instituciones Financieras.
15. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
16. Obligaciones con la Administración Tributaria.
17. Préstamos de Accionistas por Pagar.
18. Otros Pasivos Corrientes.
19. Cuentas y Documentos por Pagar a L/P.
20. Obligaciones con Instituciones Financieras a L/P.
21. Provisión para Jubilación Patronal - Provisión para Desahucio.
22. Anticipos Recibidos.
23. Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social.
24. Capital Social.
25. Superávit por Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo.
26. Reversión y Capitalización de Utilidades.
27. Eventos Subsecuentes.



Econ. Mary M. Auchindia Reyes

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

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**Manta, Mayo 08 de 2014**

**A los Accionistas de:  
CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y 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  
RNAE 626 - RUC 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 CIUDADRODRIGO S.A.**, 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 CIUDADRODRIGO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

|                                                   | <u>NOTAS</u> | <u>Dic-31</u><br><u>2012</u> | <u>Dic-31</u><br><u>2013</u> |
|---------------------------------------------------|--------------|------------------------------|------------------------------|
| <b><u>ACTIVO</u></b>                              |              |                              |                              |
| <b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>                    |              |                              |                              |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo               | 3            | 2.576.779,96                 | 1.111.332,57                 |
| Inversiones Corrientes                            |              | 1.007,80                     | 1.039,63                     |
| Cuentas y Documentos por Cobrar                   | 4            | 2.245.317,27                 | 3.554.464,22                 |
| (-) Provisión Cuentas Incobrables                 | 4            | (4.043,57)                   | (4.043,57)                   |
| Activos por Impuestos Corrientes                  | 5            | 372.137,38                   | 492.631,74                   |
| Inventarios                                       | 6            | 6.929.589,28                 | 7.460.683,73                 |
| Servicios y Otros Pagos Anticipados               | 7            | 2.963.557,08                 | 4.089.351,12                 |
| Otros Activos Corrientes                          | 8            | 1.338.845,70                 | 2.804.606,77                 |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>                 |              | <b>16.423.190,90</b>         | <b>19.610.066,21</b>         |
| <b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>                 |              |                              |                              |
| <b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>        | 9            |                              |                              |
| Terrenos                                          |              | 7.143.774,66                 | 8.952.394,51                 |
| Edificios                                         |              | 1.054.919,66                 | 1.294.113,84                 |
| Maquinarias y Equipos                             |              | 10.184.173,42                | 15.727.402,30                |
| Vehículos                                         |              | 8.186.581,22                 | 8.294.383,91                 |
| Equipos de Oficina                                |              | 25.281,99                    | 31.021,99                    |
| Muebles y Enseres                                 |              | 94.973,34                    | 94.973,34                    |
| Equipos de Computación                            |              | 60.849,02                    | 60.849,02                    |
| Equipos y Herramientas                            |              | 341.510,23                   | 357.533,43                   |
| Software                                          |              | 28.500,00                    | 28.500,00                    |
| <b>TOTAL COSTO</b>                                |              | <b>27.120.563,54</b>         | <b>34.841.172,34</b>         |
| (-) Depreciación Acumulada                        |              | (7.770.987,52)               | (9.667.084,99)               |
| (-) Estimación Acumulada por Deterioro            |              | (63.327,68)                  | (33.594,70)                  |
| (-) Amortización Acumulada de Activos Intangibles |              | (8.090,91)                   | (17.495,91)                  |
| <b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>         |              | <b>19.278.157,43</b>         | <b>25.122.996,74</b>         |
| <b><u>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</u></b>            | 10           |                              |                              |
| Edificios                                         |              | -                            | 100.000,00                   |
| <b>TOTAL DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>          |              | <b>-</b>                     | <b>100.000,00</b>            |
| <b><u>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</u></b>     | 11           |                              |                              |
| Activos por Impuestos Diferidos                   |              | 5.340,51                     | 4.795,11                     |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>   |              | <b>5.340,51</b>              | <b>4.795,11</b>              |
| <b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>         | 12           |                              |                              |
| Inversiones en Acciones a L/P                     |              | 176.611,47                   | 239.795,16                   |
| Otros Activos a L/P                               |              | 1.185.592,10                 | 1.491.354,64                 |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |              | <b>1.362.203,57</b>          | <b>1.731.149,80</b>          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                  |              | <b>20.645.701,51</b>         | <b>26.958.941,65</b>         |
| <b>TOTAL DE ACTIVO</b>                            |              | <b>37.068.892,41</b>         | <b>46.489.007,86</b>         |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

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

|                                                          | <b>NOTAS</b> | <b>Dic-31<br/>2012</b> | <b>Dic-31<br/>2013</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| <b><u>PASIVO</u></b>                                     |              |                        |                        |
| <b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>                           |              |                        |                        |
| Cuentas y Documentos por Pagar                           | 13           | 4.367.463,05           | 5.379.142,89           |
| Obligaciones con Instituciones Financieras               | 14           | 1.344.982,84           | 1.040.540,00           |
| Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar           | 15           | 732.567,70             | 902.310,74             |
| Obligaciones con la Administración Tributaria            | 16           | 456.637,26             | 1.053.202,43           |
| Préstamos de Accionistas por Pagar                       | 17           | 326.002,97             | 405.002,97             |
| Otros Pasivos Corrientes                                 | 18           | 636.110,62             | 578.746,38             |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                            |              | <b>7.863.764,44</b>    | <b>9.358.945,41</b>    |
| <b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>                        |              |                        |                        |
| Cuentas y Documentos Por Pagar a L/P                     | 19           | 1.221.366,01           | 5.130.743,16           |
| Obligaciones con Instituciones Financieras a L/P         | 20           | 5.739.350,66           | 7.045.990,78           |
| Provisión para Jubilación Patronal                       | 21           | 206.580,77             | 250.850,29             |
| Provisión para Desahucio                                 | 21           | 55.608,17              | 67.834,72              |
| Anticipos Recibidos                                      | 22           | 6.901.249,70           | 5.785.561,81           |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                         |              | <b>14.124.155,31</b>   | <b>18.280.980,76</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                      |              | <b>21.987.919,75</b>   | <b>27.639.926,17</b>   |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                 |              |                        |                        |
| Capital Social                                           | 24           | 3.760.000,00           | 5.231.000,00           |
| Aporte Accionistas para Futuras Capitalizaciones         |              | 755.000,00             | 755.000,00             |
| Reserva Legal                                            |              | 315.186,14             | 478.716,00             |
| Reserva Estatutaria                                      |              | 36.901,48              | 36.901,48              |
| Reservas Facultativa                                     |              | 24.018,52              | 24.018,52              |
| Otras Reservas                                           |              | 13.728,81              | 13.728,81              |
| Reserva de Capital                                       |              | 1.187.882,82           | 1.187.882,82           |
| Superávit Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo |              | 5.870.597,55           | 7.854.284,93           |
| Ganancias Acumuladas                                     |              | 756.711,06             | 757.479,60             |
| Resultados Acum. Proven. Adopción NIIF                   |              | 725.647,68             | 725.647,68             |
| Ganancia Neta del Período                                |              | 1.635.298,60           | 1.764.421,65           |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                              |              | <b>15.080.972,66</b>   | <b>18.829.081,69</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                         |              | <b>37.068.892,41</b>   | <b>46.469.007,86</b>   |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

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

|                                                                   | <b>Dic-31<br/>2012</b> | <b>Dic-31<br/>2013</b> |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>                         |                        |                        |
| Ingresos Netos                                                    | 29.607.691,09          | 35.045.324,93          |
| (-) Costo de Ventas                                               | (25.693.090,42)        | (30.132.902,58)        |
| <b>GANANCIA BRUTA</b>                                             | <b>3.914.600,67</b>    | <b>4.912.422,35</b>    |
| <b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>                                  |                        |                        |
| Administración y Ventas                                           | (1.812.288,24)         | (1.835.819,09)         |
| Financieros                                                       | (513.706,90)           | (996.360,57)           |
| <b>GANANCIA EN OPERACIÓN</b>                                      | <b>1.588.605,53</b>    | <b>2.080.242,69</b>    |
| <b>INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES</b>                        |                        |                        |
| Otros Ingresos                                                    | 730.086,95             | 499.186,64             |
| <b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b> | <b>2.318.692,48</b>    | <b>2.579.429,33</b>    |
| (-) 15% Participación Trabajadores                                | (347.803,87)           | (386.914,40)           |
| <b>GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES</b>                     | <b>1.970.888,61</b>    | <b>2.192.514,93</b>    |
| (-) Dividendos Percibidos Exentos                                 | (49.453,43)            | -                      |
| (+) Gastos No Deducibles                                          | 269.419,96             | 475.172,26             |
| (+) Gastos para generar Ingresos Exentos                          | 45.748,32              | -                      |
| (+) Participación Trabajadores Otras Rentas Exentas               | 555,77                 | -                      |
| (-) Deducción por Incremento Neto de Empleados                    | (105.044,22)           | -                      |
| (-) Deducción por pago a trabajadores con Discapacidad            | (33.462,78)            | -                      |
| <b>GANANCIA GRAVABLE</b>                                          | <b>2.098.652,23</b>    | <b>2.667.687,19</b>    |
| (-) Reinversión y Capitalización Utilidad                         | (1.471.000,00)         | (1.587.979,00)         |
| <b>SALDO GANANCIA GRAVABLE</b>                                    | <b>627.652,23</b>      | <b>1.079.708,19</b>    |
| (-) Impuesto a la Renta                                           | (335.590,01)           | (428.093,28)           |
| <b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>                                  | <b>1.635.298,60</b>    | <b>1.764.421,85</b>    |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

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

| DESCRIPCIÓN                               | CAPITAL SOCIAL | APORTE ACCION FUTURAS CAPITALIZAB. | RESERVAS      |                     |                     |                |                      | RESERVA DE CAPITAL | OTROS RESULTADOS INTEGRALES SUPERANT REVALUAC. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | RESULTADOS ACUMULADOS            |                            | RESULTADOS DEL EJERCICIO |  | TOTAL PATRIMONIO |
|-------------------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|------------------|
|                                           |                |                                    | RESERVA LEGAL | RESERVA ESTATUTARIA | RESERVA FACULTATIVA | OTRAS RESERVAS | GANANCIAS ACUMULADAS |                    |                                                                            | RESULT. ACUM. PROV. ADOPCIÓN AMP | GANANCIAS NETA DEL PERIODO |                          |  |                  |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012         | 3,760,000.00   | 755,000.00                         | 315,198.14    | 38,901.48           | 24,018.52           | 13,728.91      | 1,187,892.92         | 5,870,687.55       | 768,771.08                                                                 | 728,847.88                       | 1,838,299.60               | 45,083,972.86            |  |                  |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:          |                |                                    |               |                     |                     |                |                      |                    |                                                                            |                                  |                            |                          |  |                  |
| TRANSFERENCIA GANANCIA DE 2012            | -              | -                                  | -             | -                   | -                   | -              | -                    | -                  | 1,835,299.60                                                               | -                                | (1,835,299.60)             | -                        |  |                  |
| AUMENTO CAPITAL SOCIAL (VER NOTA 23)      | 1,471,000.00   | -                                  | -             | -                   | -                   | -              | -                    | -                  | (1,471,000.00)                                                             | -                                | -                          | -                        |  |                  |
| AJUSTE DE RESERVA LEGAL                   | -              | -                                  | 163,529.88    | -                   | -                   | -              | -                    | -                  | (163,529.88)                                                               | -                                | -                          | -                        |  |                  |
| REVALUAC. DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | -              | -                                  | -             | -                   | -                   | -              | -                    | 1,983,687.38       | -                                                                          | -                                | -                          | 1,983,687.38             |  |                  |
| GANANCIA NETA DEL PERIODO                 | -              | -                                  | -             | -                   | -                   | -              | -                    | -                  | -                                                                          | -                                | 1,764,421.85               | 1,764,421.85             |  |                  |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013         | 5,231,000.00   | 755,000.00                         | 478,718.00    | 38,901.48           | 24,018.52           | 13,728.91      | 1,187,892.92         | 7,854,284.93       | 757,479.30                                                                 | 725,647.68                       | 1,764,421.85               | 49,823,081.69            |  |                  |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros



**CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

|                                                                        | <u>Dic-31</u><br><u>2012</u> | <u>Dic-31</u><br><u>2013</u> |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                  |                              |                              |
| <b>Ganancia Neta del Periodo</b>                                       | <b>1.635.298,60</b>          | <b>1.764.421,65</b>          |
| <b>Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:</b>                     |                              |                              |
| Depreciaciones de Propiedades, Planta y Equipo                         | 1.652.516,67                 | 2.705.648,91                 |
| Depreciación por Revalúo de Propiedades, Planta y Equipo               | 49.082,15                    | 93.859,63                    |
| Disminución de Deprec. Acum. de Propiedades, Planta y Equipo           | (362.074,11)                 | (894.006,07)                 |
| Disminución de Estim. Acum. por Deter. de Propiedades, Planta y Equipo | (54.874,65)                  | (29.732,98)                  |
| Aumento de Capital Social                                              | 1.240.000,00                 | 1.471.000,00                 |
| Reinversión de Utilidades para Aumento de Capital Social               | (1.240.000,00)               | (1.471.000,00)               |
| Reserva Legal                                                          | 138.932,64                   | 163.529,86                   |
| Ganancias Acumuladas                                                   | (139.512,02)                 | (163.529,86)                 |
| Superávit de Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo            | 1.994.241,24                 | 1.983.687,38                 |
| Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo                         | (1.988.428,74)               | (2.047.814,03)               |
| Inversiones en Acciones a LP                                           | -                            | (63.183,69)                  |
| Provisión para Jubilación Patronal                                     | 41.127,17                    | 44.269,52                    |
| Provisión para Desahucio                                               | 9.559,46                     | 12.226,55                    |
| Activos por Impuestos Diferidos                                        | 14.253,27                    | 545,40                       |
| Pasivo por Impuestos Diferidos                                         | (7.904,52)                   | -                            |
| <b>Variación en los Activos (Aumento), o Disminución</b>               |                              |                              |
| Cuentas y Documentos por Cobrar                                        | 291.488,79                   | (1.309.146,95)               |
| Activos por Impuestos Corrientes                                       | (28.537,60)                  | (120.494,36)                 |
| Inventarios                                                            | (1.614.957,08)               | (531.094,45)                 |
| Servicios y Otros Pagos Anticipados                                    | (2.769.475,04)               | (1.125.794,04)               |
| Otros Activos Corrientes                                               | 2.874.589,60                 | (1.465.761,07)               |
| Otros Activos No Corrientes                                            | (820.263,59)                 | (305.762,54)                 |
| <b>Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)</b>               |                              |                              |
| Cuentas y Documentos por Pagar                                         | 1.324.303,07                 | 1.011.679,84                 |
| Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar                         | 87.705,29                    | 169.743,04                   |
| Obligaciones con la Administración Tributaria                          | 49.059,59                    | 596.565,17                   |
| Otros Pasivos Corrientes                                               | (95.603,65)                  | (57.364,24)                  |
| Anticipos Recibidos                                                    | 1.896.483,09                 | (1.115.687,89)               |
| <b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>            | <b>4.176.989,65</b>          | <b>(683.196,22)</b>          |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                  |                              |                              |
| Inversiones Corrientes                                                 | (1.007,80)                   | (31,83)                      |
| Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo                          | (6.275.352,43)               | (7.609.184,49)               |
| Adquisiciones de Propiedades - Inversión                               | -                            | (100.000,00)                 |
| Ventas / Bajas de Propiedades, Planta y Equipo                         | 526.570,00                   | 1.936.369,72                 |
| <b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>            | <b>(5.749.790,23)</b>        | <b>(5.772.826,60)</b>        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>             |                              |                              |
| Préstamos de Accionistas por Pagar                                     | 287.783,13                   | 79.000,00                    |
| Cuentas y Documentos por Pagar a LP                                    | 596.251,59                   | 3.909.377,15                 |
| Obligaciones con Instituciones Financieras                             | 2.997.828,19                 | 1.002.197,28                 |
| <b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>       | <b>3.883.862,91</b>          | <b>4.990.574,43</b>          |
| <b>AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:</b>       |                              |                              |
| AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO                                     | 2.311.062,33                 | (1.465.447,39)               |
| EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO                                             | 266.717,63                   | 2.576.779,96                 |
| <b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>                                       | <b>2.576.779,96</b>          | <b>1.111.332,57</b>          |

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2013**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La Compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, fue constituida mediante Escritura Pública el 25 de Junio de 1984 ante el Notario Cuarto del cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil mediante Registro No. 195 y Repertorio No. 267 el 21 de Agosto de 1984, para dar cumplimiento a la Resolución No. 13140 de la Superintendencia de Compañías. Además cuenta con Expediente 45035.

Mediante Resolución No. SC.DIC.P.13-0643, con fecha 25 de Septiembre de 2013, el Abg. Jacinto Ramón Cabrera Cedeño, Intendente de Compañías de Portoviejo, resolvió aprobar el Cambio de denominación de la sociedad "**COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.**", por el de "**CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**", modificación al objeto social y reforma del estatuto en los términos constantes en la referida escritura de la Compañía, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, con fecha 23 de Octubre de 2013.

El Representante Legal de la Compañía es el Sr. Robert Magno Vélez Barberán, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 12 de Noviembre de 2013, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en el Km.1 ½ Vía Manta - Rocafuerte. Su Registro Único de Contribuyente es el 1390086861001.

Sus actividades económicas principales son: La construcción de viviendas, fabricación y venta de mezcla asfáltica, alquiler de maquinarias y equipos de construcción, construcción de calles, carreteras y puentes, construcción de edificios completos o partes de edificios, ventas al por mayor y menor de materiales pétreos triturados y otras actividades de acuerdo con los objetivos fijados en sus Estatutos.

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

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:

**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.-**

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. Propiedades, Planta y Equipo.-**

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la Compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conforme se incurren.

Las Ganancias o Pérdidas resultantes de ventas o retiros de las Propiedades, Planta y Equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

La depreciación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las Propiedades, Planta y Equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**d. Deterioro de Activos.-**

La Compañía realiza revisiones del valor en libros de los activos con el propósito de determinar la existencia de algún indicador de deterioro. En caso de que exista indicio de deterioro se procede a determinar el valor razonable de los activos. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de los activos excede el monto recuperable mediante las operaciones.

**e. Beneficios a Empleados.-**

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

Los costos de provisiones por jubilación patronal, así como por desahucio, corresponderán a un estudio actuarial realizado anualmente por una empresa especializada en tales actividades.

La empresa y los empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes como resultado de la prestación de los servicios concedidos por el Instituto de Seguridad Social del Ecuador.

**f. Reconocimiento de Ingresos.-**

La Compañía reconoce ingresos por: Construcción de obras civiles, servicios de transporte en obras en construcción, servicios de alquiler de maquinaria pesada y venta de bienes inmuebles, cuando es efectuada la transferencia del bien o servicio de construcción al cliente por avances o en su totalidad.

**g. Reconocimientos de Gastos.-**

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la Compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

**h. Impuesto a la Renta.-**

Comprende al impuesto que se determina sobre la ganancia gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

**i. Reserva Legal.-**

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. ✓

ESPACIO EN BLANCO

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

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

La cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de Diciembre de 2013 presentan los siguientes valores contables:

| DESCRIPCIÓN                           | VALORES    |                     |
|---------------------------------------|------------|---------------------|
| <b>Caja General</b>                   |            | <b>18.255,90</b>    |
| <b>Bancos</b>                         |            | <b>1.083.076,67</b> |
| Banco Pichincha Cta # 3157730904      | 92.660,18  |                     |
| Banco Pichincha Cta # 3114425704      | 103,19     |                     |
| Banco Internacional Cta. 7000010488   | 704.861,79 |                     |
| Banco Pacífico Cta. # 2644681         | 19.585,87  |                     |
| Banco Produbanco Cta. # 2203002160    | 193.759,92 |                     |
| Banco Guayaquil Cta. # 14001638       | 40.487,17  |                     |
| Mutualista Pichincha Cta.# 2501669001 | 4.623,20   |                     |
| Banco Procrédit Cta. # 21030065384    | 841,84     |                     |
| Banco Bolivariano Cta. # 1105017854   | 5.883,64   |                     |
| Banco de Machala Cta. # 1340059138    | 30.269,87  |                     |
| <b>TOTAL</b>                          |            | <b>1.111.332,57</b> |

Comprenden recursos fácilmente convertibles en efectivo de disponibilidad inmediata, que la Compañía mantiene para atender sus actividades económicas corrientes.

ESTADO FINANCIERO

#### 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A Diciembre 31 de 2013 las Cuentas y Documentos por Cobrar están conformados por lo siguiente:

| DESCRIPCIÓN                                | VALORES      |                     |                     |
|--------------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>Cuentas por Cobrar Clientes Locales</b> |              |                     | <b>3.554.464,22</b> |
| <b>Relacionadas</b>                        |              | <b>1.382.541,84</b> |                     |
| Dismectra S.A.                             | 186.709,68   |                     |                     |
| Distrasa S.A.                              | 14.623,85    |                     |                     |
| Disveca S.A.                               | 97.126,85    |                     |                     |
| Inmobiliaria Consladar S.A.                | 565,46       |                     |                     |
| Transvelez S.A.                            | 1.083.516,00 |                     |                     |
| <b>No Relacionadas</b>                     |              | <b>2.171.922,38</b> |                     |
| 0 - 30 días                                | 952.101,20   |                     |                     |
| 30 - 90 días                               | 947.194,86   |                     |                     |
| Mayor a 90 días                            | 272.626,32   |                     |                     |
| <b>(-) Provisión Cuentas Incobrables</b>   |              |                     | <b>(4.043,57)</b>   |
| <b>TOTAL</b>                               |              |                     | <b>3.550.420,65</b> |

Representan derechos exigibles por cobrar a clientes relacionados y no relacionados por la facturación de obras civiles, alquiler de maquinaria pesada y ventas de materiales pétreos, servicio de transporte, venta de activo fijo, las cuales no generan intereses.

#### 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes, por clasificación principal, es como sigue:

| DESCRIPCIÓN                                      | VALORES           |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Créd. Tributario Fte. y Anticipo Años Anteriores | 36.547,37         |
| Retenciones en la Fuente (2013)                  | 456.084,37        |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>492.631,74</b> |

Representan valores tributarios a favor de la Compañía, los mismos que se pueden utilizar como crédito tributario fiscal (RENTA) o enviados al gasto de ser el caso (ANTICIPO); en la respectiva declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades.

## 6. INVENTARIOS.-

Los saldos contables que presenta la cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2013, son los siguientes:

| DESCRIPCIÓN                         |    | VALORES             |
|-------------------------------------|----|---------------------|
| Inventario en Proceso               | a) | 7.417.558,64        |
| Inventario Suministros y Materiales | b) | 2.687,47            |
| Inventario de Repuestos             | b) | 40.437,62           |
| <b>TOTAL</b>                        |    | <b>7.460.683,73</b> |

- a) Comprende a obras en ejecución que serán devengados al costo en el momento que se reconozca el ingreso con la facturación respectiva.
- b) Corresponden a existencias en bodega de suministros, materiales y repuestos que la Compañía utiliza para llevar a cabo su actividad económica.

## 7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

Su saldo lo conforman las siguientes cuentas contables:

| DESCRIPCIÓN                          | VALORES      |                     |
|--------------------------------------|--------------|---------------------|
| <b>Anticipos y Avances</b>           |              | <b>4.089.351,12</b> |
| Anticipos a Proveedores Locales      | 3.034.857,06 |                     |
| Anticipos a Proveedores del Exterior | 11.064,87    |                     |
| Anticipos a Transportistas           | 152.494,53   |                     |
| Anticipos a Gastos de Viajes         | 469.322,13   |                     |
| Anticipos a Trabajadores             | 85.639,58    |                     |
| Anticipos a Contratistas             | 106.772,86   |                     |
| Anticipos a Gastos de Trabajo        | 23.193,17    |                     |
| Anticipo de Seguro Privado           | 1.592,72     |                     |
| Anticipos a Servicios Prestados      | 184.150,86   |                     |
| Anticipos Varios                     | 20.263,34    |                     |
| <b>TOTAL</b>                         |              | <b>4.089.351,12</b> |

Pagos realizados por anticipados para la adquisición de materiales de construcción, suministros, repuestos, servicios de transportistas y avances a contratistas para la ejecución de obras civiles. Liquidados al momento de recibir el bien o servicio solicitado.

**8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-**

El rubro de Otros Activos Corrientes, a Diciembre 31 de 2013 es el siguiente:

| DESCRIPCIÓN                     |           | VALORES      |                     |                     |
|---------------------------------|-----------|--------------|---------------------|---------------------|
| <b>Otras Cuentas por Cobrar</b> | <b>a)</b> |              |                     | <b>2.590.969,51</b> |
| <b>Relacionadas</b>             |           |              | <b>2.590.969,51</b> |                     |
| Buzios S.A.                     |           | 782.292,93   |                     |                     |
| Logopro S.A.                    |           | 295.922,23   |                     |                     |
| Petrovelca S.A.                 |           | 18.849,92    |                     |                     |
| Transvelez S.A.                 |           | 1.043.701,09 |                     |                     |
| Consortio Jocay                 |           | 246.102,07   |                     |                     |
| Disveca S.A.                    |           | 204.101,27   |                     |                     |
| <b>Préstamos a Trabajadores</b> | <b>b)</b> |              |                     | <b>140.216,70</b>   |
| <b>Otras Cuentas por Cobrar</b> |           |              |                     | <b>73.420,56</b>    |
| <b>TOTAL</b>                    |           |              |                     | <b>2.804.606,77</b> |

a) Valores por cobrar a compañías relacionadas por concepto de préstamos, los mismos que no generan intereses futuros.

b) Préstamos entregados al personal de la Compañía, que son descontados de manera mensual de sus respectivos roles de pagos. Con vencimientos corrientes.

ESPACIO EN BLANCO



## 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Los Edificios, Muebles, Enseres, Equipos de Computación y Software, Maquinarias y Equipos y Otras Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, 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 costos y 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 cuadro de Propiedades, Planta y Equipo.

La Compañía, realiza la revalorización a Terrenos y Edificios en base al informe del Perito Evaluador Ing. Civil Fernando del Castillo B., con Registro de Perito PA-2004-570 de la Superintendencia de Banco y Seguros. Además reconoce un Activo sobre estimación Acumulada por deterioro del Edificios y el cargo a cuenta patrimonial (Superávit de Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo).

La Compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, mantiene al 31 de Diciembre de 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 CIUDADRODRIGO S.A.**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

(Expresado en Dólares Americanos)

| Descripción                               | Saldo al<br>31/12/12 | Revalorización de Propiedades,<br>Planta y Equipo | Adiciones           | Ventas / Bajas        | Saldo al<br>31/12/13 | %<br>DEPREC. |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|--------------|
| <b>COSTO</b>                              |                      |                                                   |                     |                       |                      |              |
| <b>NO DEPRECIABLES</b>                    |                      |                                                   |                     |                       |                      |              |
| Terrenos                                  | 7.143.774,66         | 1.808.519,85                                      | -                   | -                     | 8.952.394,51         |              |
| <b>DEPRECIABLES</b>                       |                      |                                                   |                     |                       |                      |              |
| Edificios                                 | 1.054.919,66         | 239.194,18                                        | -                   | -                     | 1.294.113,84         | 5            |
| Maquinarias y Equipos                     | 10.184.173,42        | -                                                 | 5.739.654,95        | (196.426,07)          | 15.727.402,30        | 10           |
| Vehículos                                 | 8.186.581,22         | -                                                 | 1.847.746,34        | (1.739.943,65)        | 8.294.383,91         | 20           |
| Equipos de Oficina                        | 25.281,99            | -                                                 | 5.740,00            | -                     | 31.021,99            | 10           |
| Muebles y Enseres                         | 94.973,34            | -                                                 | -                   | -                     | 94.973,34            | 10           |
| Equipos de Computación                    | 60.849,02            | -                                                 | -                   | -                     | 60.849,02            | 33           |
| Equipos y Herramientas                    | 341.510,23           | -                                                 | 16.023,20           | -                     | 357.533,43           | 10           |
| Software                                  | 28.500,00            | -                                                 | -                   | -                     | 28.500,00            | 33           |
| <b>SUBTOTAL</b>                           | <b>27.120.563,54</b> | <b>2.047.814,03</b>                               | <b>7.609.164,49</b> | <b>(1.936.369,72)</b> | <b>34.841.172,34</b> |              |
| (-) Depreciación Acumulada                | (7.770.987,52)       | (93.859,63)                                       | (2.696.243,91)      | 894.006,07            | (9.667.084,99)       |              |
| (-) Estimación Acumulada por Deterioro    | (63.327,68)          | -                                                 | -                   | 29.732,98             | (33.594,70)          |              |
| (-) Amortización Acumulada                | (8.090,91)           | -                                                 | (9.405,00)          | -                     | (17.495,91)          |              |
| <b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b> | <b>19.276.157,43</b> | <b>1.953.954,40</b>                               | <b>4.903.515,58</b> | <b>(1.012.630,67)</b> | <b>25.122.996,74</b> |              |

**10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.-**

Su saldo comprende lo siguiente:

| DESCRIPCIÓN                     | VALORES           |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Propiedades de Inversión</b> |                   |
| Edificios                       | 100.000,00        |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>100.000,00</b> |

Valor correspondiente a la inversión de un departamento que será adquirido a la compañía Buzios S.A.

**11. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.-**

Su saldo contable al 31 de Diciembre de 2013 se presenta de la siguiente manera:

| DESCRIPCIÓN                             | VALORES         |
|-----------------------------------------|-----------------|
| <b>Activos por Impuestos Diferidos</b>  |                 |
| <b>Provisión Jubilación Patronal</b>    |                 |
| Saldo al 01 de Enero de 2013            | 5.340,51        |
| Aumento                                 | 4.795,11        |
| Disminución                             | (5.340,51)      |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b> | <b>4.795,11</b> |

Valor originado por efectos fiscales de las diferencias temporales que se generaron con cargo a Activos por Impuestos Diferidos por la estimación e incremento de la Provisión para Jubilación Patronal por el personal de menos de 10 años en el año 2013. Según estudio actuarial realizado por la empresa LOGARITMO CÍA. LTDA.

## 12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

La cuenta Otros Activos No Corrientes presenta los siguientes valores:

| DESCRIPCIÓN                              |           | VALORES    |            |                     |
|------------------------------------------|-----------|------------|------------|---------------------|
| <b>Inversiones en Acciones a L/P</b>     | <b>a)</b> |            |            | <b>239.795,16</b>   |
| Petrovelca S.A.                          |           |            | 184.039,60 |                     |
| Logopro S.A.                             |           |            | 65.162,61  |                     |
| Buzios S.A.                              |           |            | (9.406,96) |                     |
| <b>Otros Activos a L/P</b>               |           |            |            | <b>1.491.354,64</b> |
| <b>Intereses Pagados por Anticipados</b> | <b>b)</b> |            | 974.659,92 |                     |
| <b>Seguros Pagados por Anticipados</b>   | <b>c)</b> |            | 516.694,72 |                     |
| Seguro de Maquinarias                    |           | 86.925,27  |            |                     |
| Seguro de Vehículos                      |           | 229.515,42 |            |                     |
| Seguro de Responsabilidad Civil          |           | 32.110,69  |            |                     |
| Seguro de Incendio                       |           | 4.130,00   |            |                     |
| Seguro de Robo                           |           | 861,07     |            |                     |
| Seguro de Cumplimiento de Contrato       |           | 121.535,17 |            |                     |
| Seguro de Buena Calidad / Materiales     |           | 715,94     |            |                     |
| Seguro Buen Uso de Anticipo              |           | 14.892,61  |            |                     |
| Seguro de Equipos y Herramientas         |           | 789,17     |            |                     |
| Seguro de Vida                           |           | 14.168,69  |            |                     |
| Seguro de Accidentes Personales          |           | 10.594,85  |            |                     |
| Amortización Seguro y Reaseguros Pagados |           | 455,84     |            |                     |
| <b>TOTAL</b>                             |           |            |            | <b>1.731.149,80</b> |

a) Constituyen inversiones en acciones al Valor de Participación Proporcional Patrimonial que se mantiene en compañías relacionadas, en base a lo que indica la NIC 28 P.11.

b) Valor provisionado por concepto de intereses financieros por préstamos adquiridos a instituciones financieras locales, que se amortizan al gasto al momento en que se devenga los respectivos dividendos de pagos.

c) Pagos realizados por anticipado con plazos de 1 a 3 años a las siguientes compañías: Aseguradora del Sur, Seguros Confianza S.A., Latina de Seguros, Generali Ecuador S.A., para cubrir posibles riesgos y siniestros según el desglose indicado en este literal. Valores que quedaron pendientes por amortizar al cierre del ejercicio económico auditado.

### 13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre de 2013, las Cuentas y Documentos por Pagar lo conforman las siguientes cuentas:

| DESCRIPCIÓN                                                  |           | VALORES      |                     |
|--------------------------------------------------------------|-----------|--------------|---------------------|
| <b>Cuentas por Pagar Proveedores Locales No Relacionados</b> | <b>a)</b> |              | <b>5.344.714,11</b> |
| IIASA                                                        |           | 12.506,89    |                     |
| Macasa                                                       |           | 98.999,00    |                     |
| Coriauto C.A.                                                |           | 44.923,00    |                     |
| OSP Comercializadora CIA. LTDA.                              |           | 38.860,89    |                     |
| Pivaltec S.A.                                                |           | 42.488,80    |                     |
| Segurillanta                                                 |           | 125.696,89   |                     |
| Vepamil                                                      |           | 82.625,93    |                     |
| Teojama Comercial S.A.                                       |           | 29.412,44    |                     |
| Aulec S.A.                                                   |           | 89.002,06    |                     |
| Almacén Resorllantas y Resorriños                            |           | 60.474,12    |                     |
| Acerla del Ecuador C.A. ADELCA                               |           | 21.995,98    |                     |
| Diteca S.A.                                                  |           | 1.313.630,89 |                     |
| Otros Proveedores                                            |           | 3.384.097,22 |                     |
| <b>Otras Cuentas por Pagar (Relacionadas)</b>                |           |              | <b>34.428,78</b>    |
| <b>TOTAL</b>                                                 |           |              | <b>5.379.142,89</b> |

El detalle de vencimientos de saldos para las cuentas por pagar proveedores locales no relacionados es el siguiente:

| Detalle         | Saldo               | Porcentaje     |
|-----------------|---------------------|----------------|
| Sin Vencer      | 2.487.429,95        | 46,54%         |
| De 0 a 30 días  | -                   | -              |
| De 30 a 90 días | 1.081.422,83        | 20,23%         |
| Mayor a 91 días | 1.775.861,33        | 33,23%         |
| <b>TOTAL</b>    | <b>5.344.714,11</b> | <b>100,00%</b> |

- a) Obligaciones originadas por la actividad económica de la Compañía, pendientes de cancelación a proveedores por la adquisición de suministros y materiales para la construcción de obras civiles e inmuebles, insumos para la fabricación de asfalto, repuestos, accesorios, combustibles y lubricantes para maquinarias y demás servicios prestados, que no generan intereses. Con vencimientos corrientes.

#### 14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Las obligaciones pendientes de cancelación a Diciembre 31 de 2013 comprenden:

| DESCRIPCIÓN                                       |           | VALORES      |                   |                     |
|---------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|---------------------|
| <b>Obligaciones con Instituciones Financieras</b> |           |              |                   | <b>1.000.000,00</b> |
| <b>Banco Pichincha</b>                            | <b>a)</b> |              | <b>600.000,00</b> |                     |
| Saldo Inicial                                     |           | 300.000,00   |                   |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |           | 1.202.049,30 |                   |                     |
| Valores Pagados en el año                         |           | (902.049,30) |                   |                     |
| <b>Banco Internacional</b>                        | <b>b)</b> |              | <b>400.000,00</b> |                     |
| Saldo Inicial                                     |           | 250.000,00   |                   |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |           | 725.000,00   |                   |                     |
| Valores Pagados en el año                         |           | (575.000,00) |                   |                     |
| <b>Intereses Financieros por Pagar</b>            | <b>c)</b> |              |                   | <b>40.540,00</b>    |
| <b>TOTAL</b>                                      |           |              |                   | <b>1.040.540,00</b> |

Obligaciones con instituciones financieras locales a corto plazo, cuya finalidad son para financiar Capital Operativo para la Compañía. Los mismos que se detallan a continuación:

a) **Banco Pichincha.-** Préstamo adquirido el 26 de agosto de 2013, a 144 días plazo por un monto de \$600.000,00, con una tasa de interés del 8.92%. Con cuotas de pago de manera mensual.

b) **Banco Internacional.-** Comprende tres créditos:

- El primero adquirido el 16 de agosto de 2013, a 180 días plazo por un monto de \$200.000,00, con una tasa de interés del 9.12%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- El segundo adquirido el 11 de septiembre de 2013, a 180 días plazo por un monto de \$100.000,00, con una tasa de interés del 9.12%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- El tercero adquirido el 11 de septiembre de 2013, a 180 días plazo por un monto de \$100.000,00, con una tasa de interés del 9.12%. Con cuotas de pago de manera mensual.

c) Constituyen los intereses provisionados de las obligaciones financieras contraídas a corto plazo referidas en los literales a) y b) de esta nota explicativa.

#### 15. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y Beneficios Sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

| DESCRIPCIÓN               |    | VALORES           |
|---------------------------|----|-------------------|
| IESS Aporte Personal      |    | 18.886,63         |
| IESS Aporte Patronal      |    | 36.303,39         |
| Fondos de Reserva         |    | 3.424,69          |
| Préstamos Quirografarios  |    | 5.765,70          |
| Préstamos Hipotecarios    |    | 1.053,22          |
| Décimo Tercer Sueldo      |    | 68.972,85         |
| Décimo Cuarto Sueldo      |    | 51.051,61         |
| Vacaciones                |    | 309.470,49        |
| Utilidad 15% Trabajadores | a) | 386.914,40        |
| Otras Provisiones         |    | 20.467,76         |
| <b>TOTALES</b>            |    | <b>902.310,74</b> |

- a) Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. ✓

#### 16. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

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

| DESCRIPCIÓN                         |    | VALORES             |
|-------------------------------------|----|---------------------|
| Impuesto a la Renta (2013)          | a) | 428.093,28          |
| Retenciones en la Fuente            |    | 44.525,89           |
| Retenciones de IVA                  |    | 78.766,14           |
| IVA por Pagar                       |    | 56.226,80           |
| Impuesto a Liquidar Próximo mes IVA |    | 445.590,32          |
| <b>TOTAL</b>                        |    | <b>1.053.202,43</b> |

- a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. ✓

#### 17. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS POR PAGAR.-

El saldo contable de Préstamos de Accionistas por Pagar al 31 de Diciembre de 2013 es como se indica a continuación:

| DESCRIPCIÓN                        | VALORES           |
|------------------------------------|-------------------|
| Préstamos de Accionistas por Pagar | 405.002,97        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>405.002,97</b> |

Préstamo por pagar al accionista Sr. Isaac Clotario Vélez Calderero destinado para capital trabajo para la Compañía, el mismo que no genera intereses futuros.

#### 18. OTROS PASIVOS CORRIENTES.-

La cuenta Otros Pasivos Corrientes al 31 de Diciembre de 2013 es el siguiente:

| DESCRIPCIÓN                   | VALORES           |
|-------------------------------|-------------------|
| Depósitos no Especificados    | a) 98.392,98      |
| Cheques Girados y No Cobrados | b) 108.390,01     |
| Otras Cuentas por Pagar       | c) 371.963,39     |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>578.746,38</b> |

- a) Depósitos recibidos pendientes por identificar, liquidados según comunicación remitida por terceros que efectuaron la transacción económica.
- b) Valor que se mantiene de años anteriores, por concepto de cheques girados y no cobrados de proveedores locales de bienes y servicios.
- c) Valores de años anteriores pendientes de liquidar con clientes y terceros, generados por la actividad económica de la Compañía y que son rebajados de acuerdo a lo establecido entre las partes.



# 19. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A L/P.-

El rubro de Cuentas y Documentos por Pagar a L/P a Diciembre 31 de 2013 está conformado por lo siguiente:

| DESCRIPCION                                  |           | VALORES      |                     |
|----------------------------------------------|-----------|--------------|---------------------|
| <b>Proveedores Varios No Relacionados</b>    | <b>a)</b> |              | <b>1.727.743,05</b> |
| Dítea S.A.                                   |           | 697.511,94   |                     |
| Otros Proveedores                            |           | 1.030.231,11 |                     |
| <b>Documentos por Pagar a L/P</b>            | <b>b)</b> |              | <b>3.084.799,95</b> |
| Saldo Inicial                                |           | 1.112.186,05 |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                    |           | 2.418.457,51 |                     |
| Valores Pagados en el año                    |           | (445.843,61) |                     |
| <b>Intereses Comerciales por Pagar a L/P</b> | <b>c)</b> |              | <b>318.200,16</b>   |
| Saldo Inicial                                |           | 109.179,96   |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                    |           | 324.973,59   |                     |
| Valores Pagados en el año                    |           | (17.376,82)  |                     |
| Valores enviados a porción corriente         |           | (98.576,57)  |                     |
| <b>TOTAL</b>                                 |           |              | <b>5.130.743,16</b> |

- a) Valor porción no corriente de varios proveedores no relacionados por compra de materiales, repuestos y lubricantes para el mantenimiento y reparaciones de las maquinarias de la Compañía.
- b) Constituyen valores por crédito locales y del exterior a largo plazo con la Compañía CATERPILLAR FINANCIAL SERVICES CORPORATION a 21 meses plazo, con IASA a 36 meses plazo y ASIAUTO S.A. a 48 meses plazo, los mismos que generan como interés promedio del 8.00%, originados por la adquisición de maquinaria pesada.
- c) Constituyen los intereses provisionados de las obligaciones contraídas a largo plazo referida en el literal b) de esta nota explicativa.

IMPACTO F. BLANCO

## 20. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A L/P.-

Las obligaciones con instituciones financieras a largo plazo a Diciembre 31 de 2013 comprenden:

| DESCRIPCIÓN                                       |    | VALORES        |              |                     |
|---------------------------------------------------|----|----------------|--------------|---------------------|
| <b>Obligaciones con Instituciones Financieras</b> |    |                |              | <b>6.415.145,98</b> |
| <b>Banco Pichincha</b>                            | a) |                | 176.700,28   |                     |
| Saldo Inicial                                     |    | 390.994,58     |              |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |    | -              |              |                     |
| Valores Pagados en el año                         |    | (214.294,30)   |              |                     |
| <b>Banco de Guayaquil</b>                         | b) |                | 334.112,88   |                     |
| Saldo Inicial                                     |    | 47.372,84      |              |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |    | 600.000,00     |              |                     |
| Valores Pagados en el año                         |    | (313.259,96)   |              |                     |
| <b>Banco Internacional</b>                        | c) |                | 3.703.849,38 |                     |
| Saldo Inicial                                     |    | 2.761.050,96   |              |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |    | 2.410.000,00   |              |                     |
| Valores Pagados en el año                         |    | (1.467.201,58) |              |                     |
| <b>Produbanco</b>                                 | d) |                | 2.187.862,50 |                     |
| Saldo Inicial                                     |    | 1.958.996,58   |              |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |    | 1.300.000,00   |              |                     |
| Valores Pagados en el año                         |    | (1.071.134,08) |              |                     |
| <b>Banco de Machala</b>                           | e) |                | 12.620,94    |                     |
| Saldo Inicial                                     |    | 26.701,23      |              |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |    | -              |              |                     |
| Valores Pagados en el año                         |    | (14.080,29)    |              |                     |
| <b>Intereses Financieros</b>                      | f) |                |              | <b>630.844,80</b>   |
| Saldo Inicial                                     |    |                | 554.234,49   |                     |
| Cargos a Pasivo en el año                         |    |                | 603.487,52   |                     |
| Valores Pagados en el año                         |    |                | (526.877,21) |                     |
| <b>TOTAL</b>                                      |    |                |              | <b>7.045.990,78</b> |

Representan obligaciones financieras a largo plazo, llevadas al costo amortizado utilizando tasas efectivas. Préstamos adquiridos para financiar capital de trabajo de la Compañía.

- a) **Banco Pichincha.-** Préstamo adquirido el 09 de septiembre de 2010, a 48 meses plazo por un monto de \$800.000,00, con una tasa de interés del 10.086%. Con cuotas de pago de manera mensual.

**b) Banco de Guayaquil.- Comprende dos créditos:**

- El primero adquirido el 28 de marzo de 2013, a 36 meses plazo por un monto de \$400.000,00, con una tasa de interés del 9.76%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- El segundo adquirido el 28 de marzo de 2013, a 12 meses plazo por un monto de \$200.000,00, con una tasa de interés del 11.23%. Con cuotas de pago de manera mensual.

**c) Banco Internacional.- Comprende lo siguiente:**

- Préstamos adquiridos de años anteriores, a 36 meses como plazo promedio. Con cuotas de pago de manera mensual.
- Préstamo adquirido el 27 de diciembre de 2013, a 36 meses plazo por un monto de \$730.000,00, con una tasa de interés del 8.95%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- Préstamo adquirido el 23 de abril de 2013, a 36 meses plazo por un monto de \$800.000,00, con una tasa de interés del 8.95%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- Préstamo adquirido el 18 de julio de 2013, a 36 meses plazo por un monto de \$880.000,00, con una tasa de interés del 8.98%. Con cuotas de pago de manera mensual.

**d) Produbanco.- Comprende lo siguiente:**

- Préstamos adquiridos de años anteriores, a 36 meses como plazo promedio. Con cuotas de pago de manera mensual.
- Préstamo adquirido el 13 de febrero de 2013, a 36 meses plazo por un monto de \$600.000,00, con una tasa de interés del 8.25%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- Préstamo adquirido el 17 de septiembre de 2013, a 36 meses plazo por un monto de \$200.000,00, con una tasa de interés del 8.50%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- Préstamo adquirido el 25 de septiembre de 2013, a 36 meses plazo por un monto de \$500.000,00, con una tasa de interés del 8.50%. Con cuotas de pago de manera mensual.

**e) Banco de Machala.- Comprende dos créditos:**

- Préstamo adquirido el 24 de mayo de 2011, a 48 meses plazo por un monto de \$21.234,00, con una tasa de interés del 11.23%. Con cuotas de pago de manera mensual.

- Préstamo adquirido el 23 de mayo de 2011, a 36 meses plazo por un monto de \$24.670,00, con una tasa de interés del 11.23%. Con cuotas de pago de manera mensual.
- f) Constituyen los intereses provisionados de las obligaciones financieras contraídas a largo plazo referidas en los literales a), b), c), d) y e) de esta nota explicativa. ✓

## 21. PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO.-

Este grupo de cuentas contables presentan los siguientes valores:

| DESCRIPCIÓN                             | VALORES   |                   |
|-----------------------------------------|-----------|-------------------|
| <b>Provisión Jubilación Patronal</b>    |           |                   |
| Saldo al 01 de Enero de 2013            |           | 206.580,77        |
| <b>Aumento Actuarial</b>                |           | 44.269,52         |
| Rango < 10 años                         | 21.795,97 |                   |
| Rango > 10 años                         | 22.473,55 |                   |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b> |           | <b>250.850,29</b> |

| DESCRIPCIÓN                             | VALORES   |                  |
|-----------------------------------------|-----------|------------------|
| <b>Desahucio</b>                        |           |                  |
| Saldo al 01 de Enero de 2013            |           | 55.608,17        |
| <b>Aumento Actuarial</b>                |           | 14.688,28        |
| Rango de 1 a 25 años                    | 12.844,87 |                  |
| Rango más de 25 años                    | 1.843,41  |                  |
| Disminución                             |           | (2.461,73)       |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b> |           | <b>67.834,72</b> |

Corresponden a provisiones que la Compañía realiza para Jubilación Patronal y Desahucio, mediante el informe de estudio de Cálculo Actuarial realizado por la empresa LOGARITMO CIA. LTDA., valores que son registrados con cargo a pasivos a largo plazo. ✓

## 22. ANTICIPOS RECIBIDOS.-

Los Anticipos Recibidos a Diciembre 31 de 2013 son los que se detallan a continuación:

| DESCRIPCIÓN                | VALORES      |                     |
|----------------------------|--------------|---------------------|
| <b>Anticipos Recibidos</b> |              | <b>5.785.561,81</b> |
| De Clientes Varios         | 2.785.980,15 |                     |
| Contratos de Obras Cíviles | 2.555.610,61 |                     |
| De Urbanizaciones          | 443.971,05   |                     |
| <b>TOTAL</b>               |              | <b>5.785.561,81</b> |

Anticipos recibidos de clientes, empresas privadas e instituciones públicas por concepto de contratos por obras cíviles, servicio de alquiler de maquinarias y equipos de construcción y venta de bienes inmuebles. Liquidados según el avance de las obras o por la entrega del bien o servicio ofertado. ✓

## 23. AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-

Mediante Resolución No. SC.DIC.P.13-0899, con fecha 18 de Diciembre de 2013, el Abg. Jacinto Ramón Cabrera Cedeño, Intendente de Compañías de Portoviejo, resolvió aprobar el Aumento de Capital y Reforma del Estatuto de la Compañía **CONSTRUCTORA CIUDADRODRIGO S.A.**, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, con fecha 27 de Diciembre de 2013.

La composición del nuevo paquete accionario quedó definida de la siguiente manera:

| ACCIONISTAS                     | CAPITAL ACTUAL   | CAPITAL SUSCRITO EN AUMENTO | CAPITAL TOTAL SUSCRITO Y PAGADO | NÚMERO DE ACCIONES |
|---------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Isaac Clotario Vélez Calderero  | 3.759.620        | 1.470.848                   | 5.230.468                       | 5.230.468          |
| Robert Magno Vélez Barberán     | 95               | 38                          | 133                             | 133                |
| Rodrigo Clotario Vélez Barberán | 95               | 38                          | 133                             | 133                |
| Jorge Isaac Vélez Barberán      | 95               | 38                          | 133                             | 133                |
| María Libertad Navia Rodríguez  | 95               | 38                          | 133                             | 133                |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>3.760.000</b> | <b>1.471.000</b>            | <b>5.231.000</b>                | <b>5.231.000</b>   |

Con lo cual la Compañía da cumplimiento a lo establecido en el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, que indica que "las Compañías deberán efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas. La inscripción de la correspondiente escritura en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión, constituirá un requisito indispensable para la reducción de la tarifa del impuesto". ✓

## 24. 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.

El Capital Social de la Compañía al 31 de Diciembre de 2013, está compuesto por 5.231.000 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor es de US\$ 1,00 cada una, distribuido así:

| Accionistas                     | %                | Valor Total USD     |
|---------------------------------|------------------|---------------------|
| Isaac Clotario Vélez Calderero  | 99,98983         | 5.230.468,00        |
| Robert Magno Vélez Barberán     | 0,00254          | 133,00              |
| Rodrigo Clotario Vélez Barberán | 0,00254          | 133,00              |
| Jorge Isaac Vélez Barberán      | 0,00254          | 133,00              |
| María Libertad Navia Rodríguez  | 0,00254          | 133,00              |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>100,00000</b> | <b>5.231.000,00</b> |

## 25. SUPERÁVIT POR REVALORIZACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

La Compañía al 31 de Diciembre de 2013, reconoce saldos contables por Revalorización de Terrenos el valor de \$ 7.414.484,82 y por Revalorización de Edificios el valor de \$ 439.800,11.

## 26. REINVERSIÓN Y CAPITALIZACIÓN DE UTILIDADES.-

El Art. 37, párrafo segundo de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno indica que: "Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital y efectúen el correspondiente aumento de capital. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión".

La Compañía procederá a realizar la Reinversión y Capitalización de Utilidades por un valor de \$ 1.587.979,00.

## **27. 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