

Informe Del Auditor Independiente

**A la Junta Directiva y Accionistas de
CIUDAD SERRANA SERRACIT S.A.**

Informe sobre los estados financieros

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

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y del control interno determinado por la Administración. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener controles internos relevantes en la preparación y presentación razonable de estados financieros para que estén libres de errores significativos, ya sean causados por fraude o error; el seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y el efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error significativo en los estados financieros, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía que sean relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT SA.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de La Compañía SERRACIT S.A., al 31 de diciembre del 2013 el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año que terminaron en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos que no afectan la Opinión

Con fines comparativos, estos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2013 y saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012.

El Informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias de La Compañía SERRACIT S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2013 requerido por el Servicio de Rentas Internas se emitirá por separado. ">\



DR. PATRICIO URTEGAPROAÑO
AUDITOR INDEPENDIENTE
SC. RNAE-533

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT SA

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas del período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de los E.U.A.)

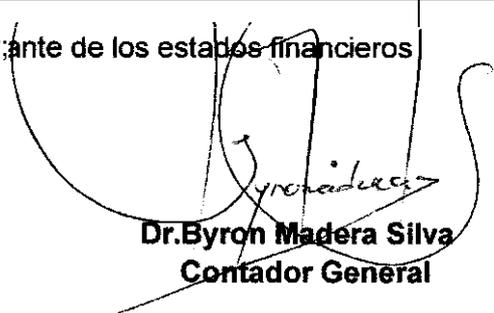
	Nota	Diciembre 31
	S	
ACTIVOS		

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT SA

		<u>2.01</u>	<u>2.01</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	17.494,64	4.568,31
Inversiones	4	3.109,72	315.838,62
Ctas.por cobr.comerciales y otras Cts.por cobrar	5	1.014.926,33	687.276,68
Inventarios -Obras en Proceso	6	4.711.481,19	5.066.827,87
Total activos corriente		5.747.011,88	6.074.511,48
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7	1.356.342,57	845.591,11
Propiedades, planta y equipo	8	4.332,74	6.821,51
Activos por impuestos diferidos	9	11.840,21	11.840,21
Otros activos no corrientes	10	51.259,69	32.040,81
Total Activos No Corrientes		1.423.775,21	896.293,64
i otai del Activo		7.170.787,09	6.970.805,12
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar proveedores	11	81.558,95	109.433,80
Anticipos clientes	12	1.675.129,70	755.336,52
Ctas por pagar comerciales y otras ctas.por pagar	13	4.676.311,47	5.399.384,62
Pasivos por impuestos corrientes	14	37.088,19	
Total pasivos corrientes		6.470.088,31	6.264.154,94
PASIVOS NO CORRIENTES			
Ctas por pagar a compañías relacionadas	15	86.478,42	187.236,25
Otros pasivos no corrientes	16	447.957,59	447.957,59
Pasivos por impuestos diferidos	17	7.605,42	7.605,42
Total pasivos no corrientes		542.041,43	642.799,26
i otai del Pasivo		7.012.129,74	6.906.954,20
PATRIMONIO			
Capital social		800,00	800,00
Reservas		400,00	400,00
Utilidades retenidas		62.650,92	4.409,15
Resultados del ejercicio		94.806,43	58.241,77
Total Patrimonio		~X 158.657;3«-x	63.850,92
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO _ /		\7.170^787,09 \	6.970.805,12

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Arq. Eduí i Castro Orbe
Gerente ineral


Dr. Byron Madera Silva
Contador General

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT SA.

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas del período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

(Expresado en Dólares)

	Notas	Diciembre 31	
		2013	2012
INGRESOS	19		
Ingresos Operacionales		1.281.185,80	1.473.995,81
Ingresos No Operacionales		1.278,34	20.341,87
Total Ingresos		1.282.464,14	1.494.337,68
EGRESOS	19		
COSTO DE VENTAS		870.585,67	923.000,86
MARGEN BRUTO		411.878,47	571.336,82
GASTOS			
Gastos Operativos		125.568,65	296.730,93
Gastos Administrativos			0,00
Gastos de Ventas		48.307,28	24.243,65
Gastos Financieros		3.423,75	85.053,50
Gastos Impositivos		20.656,33	-190,27
Gastos Adicionales Proyectos		85.773,73	107.257,24
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
Total Gastos		283.729,74	513.095,05
Total Costos y Gastos de Operación		1.154.315,41	1.436.095,91
UTILIDAD (PERDIA) ANTES DE PARTICIPACION			
TRABAJ E IMPUESTO A LA RENTA		128.148,73	58.241,77
(-) Impuesto a la Renta		-33.342,30	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		94.806,43	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Eduardo Castro Orbe
Gerente General

iyron
Silyé

Madjerja
Contador

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas del período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012

(Expresado en Dólares de los E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de De Diciembre del 2012	800,00	400,00	4.409,16	58.241,77	63.860,92
Apropiación					
Reserva Legal					0,00
Aumento del Capital					0,00
Cap. Susc. No Pgdo					0,00
Trasferencia Saldos					0,00
Resultado Ejercicios					
Anteriores			58.241,77	-58.241,77	0,00
Resultados del Ejercicio				94.806,43	94.806,43
Saldo al 31 de Diciembre del					

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados Financieros/ s


Arq. Eduardo Castro Orbe
Gerente General


Dr. Byron Madera Silva
Contador General

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas del período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (Expresado en Dólares de los E.U.A)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
	2013	2012
Recibido de Clientes	1.156.210,19	1.414.793,49
Pagado a Empleados y Proveedores	-1.039.162,26	-1.011.177,44
Intereses pagados	-3.423,75	-85.053,50
Total del Flujo Proveniente De		
Actividades de Operación	113.624,18	318.562,55
FLUJO DE FONDOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra de Activos Fijos	0,00	-2.271,94
Total Flujo de Fondos Utilizados		
En Actividades de Inversión	0,00	-2.271,94
FLUJO DE FONDOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Préstamo Obtenido a Corto Plazo	-100.697,85	-420.531,32
Total Flujo de Fondos Utilizados		
En Actividades de Financiación	-100.697,85	-420.531,32
Aumento / (Reducción) en el efectivo y sus equivalentes	12.926,33	-104.240,71
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS		
Saldo Inicial del año	4.568,31	108.809,02
Saldo final del año	17.494,64	4.568,31

Las notas adjuntadas son parte integrante

de los estados financieros

Arq. Edmundo Castro Orbe
Gerente General


Dr. Byron Madera Silva
Contador General

COMPAÑÍA CIUDAD SERRANA SERRACIT S.A.
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL
FLUJO OPERACIONAL

Por el Año Terminado al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (Expresado en Dólares de los E.U.A)

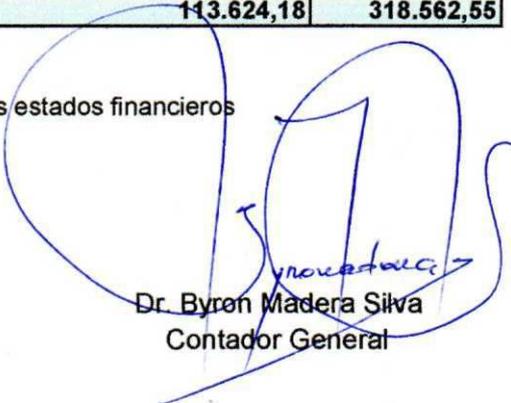
FLUJO DE FONDOS DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
	2.013	2012
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		
Antes Participac.Trabajadores e Imp. Rta.	128.148,73	58.241,77
AJUSTE:		
Partidas que no representan movimientos de fondos	2.709,54	3.288,84
Variaciones en Activos y Pasivos Corrientes		
(+/-) Inversiones	312.728,90	555.918,34
(+/-) Cts.por Cobrar Comerciales	-327.649,65	-79.544,19
(+/-) Cts.por Cobrar empresas relacionadas	-510.751,46	141.992,40
(+/-) Inventarios obras en proceso	355.346,68	-197.730,02
(+/-) Impuestos diferidos		-10.079,54
(+/-) Otros activos	-19.218,88	
(+/-) Ctas.por Pagar Proveedores	-27.874,85	-7.809,47
(+/-) Anticipos Recibidos	919.793,18	390.839,87
(+/-) Ctas por pagar empresas relacionadas	-100.757,83	87.174,44
(+/-) Otros pasivos	3.465,14	35.195,42
(+/-) Ctas.por Pagar Varios	-622.315,32	-420.531,32
(+/-) Otras cts. Por pagar		-238.393,99

Total del Flujo de Fondos Utilizados

Por Actividades de Operación	113.624,18	318.562,55
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Arq. Eduardo Castro Orbe
Gerente General


Dr. Byron Madera Silva
Contador General