



ORIGINAL

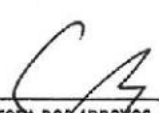
# CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.

Tres de Febrero 2750 - 4º Piso -  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## Balance General

*49 Ejercicio Económico*

*01-01-2013 # 31-12-2013*

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000146

# ORIGINAL

Por el Ejercicio Económico N° 49 comprendido entre el 01 de Enero de 2013 y 31 de Diciembre de 2013.-

Expresado en pesos al 31 de Diciembre de 2013.-

**Denominación:** Constructora Dos Arroyos S.A.

**Domicilio Legal:** Tres de Febrero 2750, 4° Piso - C.A.B.A.

**Actividad Principal:** Construcciones Viales

## INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

**Del Estatuto o Contrato Social:** 02 de Setiembre de 1964

28/04/65 – 05/10/65 – 09/05/66 – 07/12/67 – 28/08/68 –  
25/11/69 – 10/09/70 – 15/02/74 – 20/12/74 – 29/09/76 –

**De las Modificaciones:** 27/12/76 – 25/08/78 – 18/04/80 – 10/09/80 – 13/05/93 –  
07/02/94 – 20/03/95 – 06/11/95 – 12/08/02 – 31/03/2011

**N° de Registro en la Inspección General de Justicia:** N° 1.705.385

**Fecha de Vencimiento del Estatuto o Contrato Social :** 02 de Setiembre de 2063

## Composición del Capital

Cantidad	Tipo	N° de Votos que otorga c/u	Suscripto	Integrado
1.200.000	Acciones Ordinarias Nominativas No Endosables	1	\$ 1.200.000.-	\$ 1.200.000.-

# ORIGINAL

**Denominación de la Sociedad:**  
**Estados Contables al:**

**Constructora Dos Arroyos S.A.**  
**31 de Diciembre de 2013**

## DIRECTORIO

### PRESIDENTE:

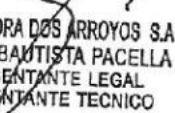
*Ing. Juan Bautista Pacella*

### DIRECTOR TITULAR:

*Sr. Luis Ignacio Pacella*

### DIRECTOR SUPLENTE:

*Sra. Gabriela Maffi*

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAPTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000147



# DOS ARROYOS

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.

## ORIGINAL

3 DE FEBRERO 2750 - 4º PISO  
(C1428AHT) BUENOS AIRES  
TEL / FAX: 54-11-4788-9500  
54-11-4788-4032  
dacentral@dosarroyos.com.ar

### MEMORIA: 49º Ejercicio Económico finalizado el 31/12/2013

Señores Accionistas,

En cumplimiento de Normas Legales y Estatutarias vigentes, el Directorio somete a vuestra consideración la Memoria, Estados de Situación Patrimonial, de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, de Flujo de Efectivo, Anexos Complementarios e Informes del Auditor correspondientes al Ejercicio mencionado en el título.

Exponemos a continuación la síntesis del año:

#### Obras de infraestructura, actividad minera y construcción civil.

Hemos desarrollado una serie de alianzas con socios estratégicos para desarrollar en Uniones Transitorias de Empresas importantes obras de infraestructura en las provincias de Entre Ríos y Buenos Aires.

Se ha conservado la participación en el mercado de la obra pública local, manteniendo por lo tanto, la plena utilización de mano de obra y equipos.

Seguimos contando con asistencia financiera, lo que nos vemos obligados a recurrir por dilatación en los plazos de cobranza de Dirección Nacional de Vialidad, ya mencionado en anteriores oportunidades. Razón por la cuál, continuamos dándole importancia a la fuente de financiación para la elección de los concursos en los que participamos, orientándonos hacia aquellos con recursos de Organismos Multilaterales de Crédito.

Hubo importantes avances en los reclamos que llevamos adelante contra DNV por intereses moratorios posteriores al 31/12/2000. En uno de ellos, se depositó la liquidación correspondiente, producto de una sentencia favorable por la demanda judicial amparada por el expediente 3227/11, mientras que en el otro, en proceso administrativo, se aceptó el monto reclamado por parte de DNV.

Se avanzó exitosamente en la construcción de escuelas, afianzando de esta forma nuestra división de obras de arquitectura. Esta actividad incipiente, nos brinda la posibilidad a futuro de calificar para nuevos proyectos civiles.

Continuamos avanzando con el proyecto iniciado sobre el terreno adquirido en la ciudad de Ushuaia con destino a viviendas y oficinas. Ya está prácticamente finalizada la excavación del predio, donde próximamente se colocarán los cimientos de la obra.

En lo que hace a nuestra actividad minera, la comercialización de áridos producidos en nuestra cantera de Azul, Provincia de Buenos Aires, mostró una sensible mejora como consecuencia de las reparaciones que tuvieron lugar el año anterior y de las incorporaciones de equipamiento más moderno a la plantilla de máquinas, lo que redundarán en una eficientización de nuestros procesos.

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TÉCNICO

000148



### Gestión

En lo que hace a la gestión interna de la empresa, continuamos configurando el software corporativo que nos permita contar información más precisa para una mejor toma de decisiones.

### Actividades comunitarias

Continuamos realizando un acompañamiento a las causas importantes. En este caso, participamos junto a la Liga Argentina de Lucha contra el Cáncer (LALCEC), en un evento desarrollado en Tierra del Fuego para la compra de equipos de alta tecnología para la prevención del cáncer en esta provincia.

Describimos a continuación la incidencia en nuestra facturación de las obras ejecutadas en conjunto con otras empresas.

### **COMPOSICION DE LA OPERATORIA COMERCIAL (en pesos sin centavos)**

**Obras ejecutadas 146.400.541**

#### Obras ejecutadas en asociación con otras empresas

Const. Dos Arroyos S.A. Héctor Felipe de Armas UTE	64.901
Pitón - Dos Arroyos - Pietroboni - UTE	16.170
Const. Dos Arroyos S.A.- Laveco S.A. UTE	351.974
Dos Arroyos - Piton UTE	2.107.524
Const. Dos Arroyos S.A Maquivial S.A. UTE	209.077
Electroingeniería SA - Const. Dos Arroyos S.A UTE	2.668.023
Esuco S.A.-Decavial SAICAC-Construct. Dos Arroyos SA	8.909.675
L. Pietroboni S.A.-Contruc. Dos Arroyos SA-Covimer SA	4.657.908

**Total Obras ejecutadas en participación en UTE 18.985.252**

**Total Obras ejecutadas 165.385.793**

### Objetivos para el 50° Ejercicio

Seguir progresando en el área principal de nuestra empresa y proyectar el desarrollo de la división de construcción civil.

Prevedemos seguir con nuestra estrategia de incorporación de nuevos equipos reemplazando aquellos más viejos, con el objetivo de renovar nuestro parque de maquinarias con equipamiento con mejor tecnología y menos perjudicial para el medio ambiente.

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAPTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000149



# DOS ARROYOS

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.

## ORIGINAL

3 DE FEBRERO 2750 - 4º PISO  
(C1428AHT) BUENOS AIRES  
TEL / FAX: 54-11-4788-9500  
54-11-4788-4032  
dacentral@dosarroyos.com.ar


Por último proponemos la siguiente distribución del resultado del ejercicio:

Utilidad del Ejercicio	\$7.382.499,03
Honorarios Directorio	\$ 100.000,00
Reserva Facultativa	\$ 7.282.499,03

Esperando merecer la aprobación de nuestra gestión por parte de los Señores Accionistas saludamos muy atentamente.

EL DIRECTORIO

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente


  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAPTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000150

ORIGINAL

Cuadro 1: Indicadores Económicos de los tres últimos Ejercicios

INDICADORES	31/12/2011	Indice	31/12/2012	Indice	31/12/2013	Indice
<b>1.- SOLVENCIA TOTAL</b>						
Activo Total	\$ 124.333.180,25	2,47	\$ 137.290.686,53	2,11	\$ 167.616.565,43	1,76
Pasivo Total	\$ 50.326.604,09		\$ 65.054.505,95		\$ 95.182.537,74	
<b>2.- RELATIVO DE LIQUIDEZ</b>						
Activo Corriente	\$ 75.960.724,87	1,86	\$ 90.189.384,35	1,65	\$ 104.964.475,33	1,30
Pasivo Corriente	\$ 40.843.738,96		\$ 54.630.426,29		\$ 80.771.527,71	
<b>3.- PRUEBA ACIDA</b>						
Créditos de Funcionamiento (AC-BC)	\$ 57.725.626,38	1,41	\$ 72.864.237,10	1,33	\$ 87.139.432,69	1,08
Débitos de Funcionamiento (PC)	\$ 40.843.738,96		\$ 54.630.426,29		\$ 80.771.527,71	
<b>4.- ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO</b>						
Pasivo Corriente	\$ 40.843.738,96	0,55	\$ 54.630.426,29	0,76	\$ 80.771.527,71	1,12
Patrimonio Neto	\$ 74.006.576,16		\$ 72.236.180,58		\$ 72.434.027,69	
<b>5.- ENDEUDAMIENTO TOTAL</b>						
Pasivo Total	\$ 50.326.604,09	0,68	\$ 65.054.505,95	0,90	\$ 95.182.537,74	1,31
Patrimonio Neto	\$ 74.006.576,16		\$ 72.236.180,58		\$ 72.434.027,69	
<b>6.- RENTABILIDAD DE LAS VENTAS</b>						
Beneficio Neto Operativo x 100	\$ 649.414.810,50	4,82	\$ 877.717.338,00	5,84	\$ 108.609.058,60	0,55
Ventas	\$ 134.640.131,89		\$ 150.283.031,03		\$ 195.799.603,67	
<b>7.- RENTABILIDAD DEL CAPITAL PROPIO</b>						
Beneficio Neto Operativo x 100	\$ 649.414.810,50	63,33	\$ 877.717.338,00	85,59	\$ 108.609.058,60	10,59
Capital Propio	\$ 10.254.839,33		\$ 10.254.839,33		\$ 10.254.839,33	
<b>8.- RENTABILIDAD DEL INMOVILIZADO</b>						
Beneficio Neto Operativo x 100	\$ 649.414.810,50	14,58	\$ 877.717.338,00	19,90	\$ 108.609.058,60	1,81
Inmovilizado Técnico	\$ 44.538.328,53		\$ 44.097.880,54		\$ 60.038.089,18	



Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

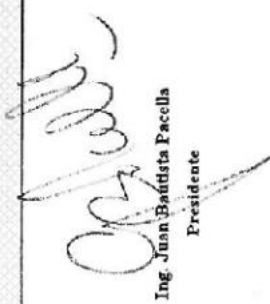
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000151




Denominación de la Sociedad:		Constructora Dos Arroyos S.A.	
Estados Contables al		31/12/2013	
<b>ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL</b>			
ACTIVO	2013	2012	PASIVO
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>
Caja y Bancos	\$5.351.624,52	\$6.782.206,00	Cuentas por Pagar (Nota 9)
Inversiones	\$22.838.264,35	\$13.414.500,00	Remuneraciones y Cargas Sociales (Nota 10)
Créditos por Ventas	\$48.029.301,93	\$45.151.525,04	Cargas Fiscales (Nota 11)
Otros Créditos	\$10.920.241,89	\$7.516.006,06	Otros Pasivos (Nota 12)
Bienes de Cambio	\$17.825.042,64	\$17.325.147,25	Deudas Bancarias y Financieras (Nota 13)
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$104.964.475,33</b>	<b>\$90.189.384,35</b>	Provisiones (Nota 14)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>
Otros Créditos	\$17.756,61	\$500,00	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>
Inversiones	\$2.308.259,33	\$2.679.238,61	Remuneraciones y Cargas Sociales (Nota 10)
Bienes de Uso (Anexo II)	\$60.038.089,18	\$44.097.880,54	Otros Pasivos (Nota 12)
Propiedades de Inversión (Anexo III)	\$59.231,42	\$61.912,34	Deudas Bancarias y Financieras (Nota 13)
Inversiones en Bs. Dep. (Anexo IV)	\$176.458,35	\$201.666,69	Provisiones (Nota 14)
Bienes Inmateriales (Anexo V)	\$52.295,20	\$60.104,00	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$62.652.090,10</b>	<b>\$47.101.302,18</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$167.616.565,43</b>	<b>\$137.290.686,53</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>
			Según Estado respectivo
			\$72.434.027,69
			\$17.475.280,16
			\$4.909.935,90
			\$1.934.381,68
			\$33.295.601,32
			\$22.631.755,45
			\$524.573,19
			\$54.630.426,29
			\$0,00
			\$1.601.017,71
			\$5.604.410,52
			\$3.218.651,43
			\$10.424.079,66
			\$95.182.537,74
			\$65.054.505,95
			\$72.236.180,58
			\$137.290.686,53

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi Informe de fecha 04/04/2014

  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente


CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Socio

		2013		2012	
<b>Actividad Constructiva</b>					
Obras Ejecutadas		\$146.400.541,13		\$110.480.290,70	
Servicios y Ventas Varias		\$18.564.744,39		\$6.565.829,11	
Obras Ejecutadas - Participación en UTES		\$18.985.252,44	\$183.950.537,96	\$26.014.541,34	\$143.060.661,15
Menos:	Costo de Obras Ejecutadas (Según Anexo VI)	\$150.538.716,58	\$33.411.821,38	\$107.941.974,88	\$35.118.686,27
<b>Actividad Extractiva</b>					
Venta de Material Pétreo		\$11.849.065,71	\$11.849.065,71	\$7.222.369,88	\$7.222.369,88
Menos:	Gastos de Explotación Cantera (Según Anexo VI)	\$10.671.849,86	\$1.177.215,85	\$7.124.465,55	\$97.904,33
<b>Resultado Bruto</b>			<b>\$34.589.037,23</b>		<b>\$35.216.590,60</b>
<b>Menos:</b>					
Gastos de Mantenimiento Taller (Según Anexo VII)		\$7.727.304,85		\$4.831.867,07	
Gastos de Administración (Según Anexo VII)		\$14.426.399,44		\$12.552.317,17	
Gastos de Comercialización (Según Anexo VII)		\$5.065.846,79		\$3.209.453,56	
Gastos de Financiación (Según Anexo VII)		\$6.283.395,56	\$33.502.946,64	\$5.845.779,42	\$26.439.417,22
Otros Ingresos/Egresos					
Diferencia de Cambio		\$4.038.405,69		\$1.286.981,06	
Intereses Ganados		\$5.534,25		\$10.481,73	
Alquileres		\$0,00		\$1.262.413,17	
Resultado por Tenencia/ Participación Societaria		(\$375.011,68)		(\$400.807,53)	
Resultado Venta Bienes de Uso		\$5.243.130,14	\$8.912.058,40		\$2.283.469,18
Observaciones:	Transporte		\$9.998.148,99		\$11.060.642,56

Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014


  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente  
 CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Grobman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Sacle

Construtora Dos Arroyos S.A. 31/12/2013		ESTADO DE RESULTADOS	
Denominación de la Sociedad Estados Contables al:	2013	2012	
Transporte	\$9.998.148,99		\$11.060.642,56
Recupero de Gastos Otros Ingresos/Egresos	\$1.141.333,87 (\$4.774,06)	\$1.343.421,66 \$132.388,25	
<b>Resultado Ordinario del Ejercicio</b>	<b>\$1.136.559,81</b>		<b>\$1.475.809,91</b>
<b>Resultados Extraordinarios</b> Recupero Simiembros	<b>\$11.134.708,80</b>		<b>\$12.536.452,47</b>
Impuesto a las Ganancias	\$94.509,01 (\$3.846.718,78)	\$7.600,00 (\$3.788.098,99)	\$7.600,00 (\$3.788.098,99)
<b>Resultado Final del Ejercicio</b>	<b>\$7.382.499,03</b>		<b>\$8.755.953,48</b>
Observaciones	Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014		

  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

  
 CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Socio



Denominación de la Sociedad:		En \$ Año 2012	
Estados Contables n/		En \$ Año 2013	
RUBROS		ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	
		31/12/2013	31/12/2012
<b>Variación del efectivo</b>	<b>Efectivo al inicio del Ejercicio</b>	\$6.782.206,00	\$2.302.514,66
	<b>Modificación de E/ anteriores</b>	\$0,00	\$0,00
	<b>Efectivo modificado al inicio del Ej.</b>	\$6.782.206,00	\$2.302.514,66
	<b>Efectivo al cierre del ejercicio.</b>	\$5.351.624,52	\$6.782.206,00
	<b>Aumento (Disminución) neta del efectivo</b>	(\$1.430.581,48)	\$4.479.691,34
<b>Resultado Contable</b>		<b>\$7.382.499,03</b>	<b>\$8.755.953,48</b>
<b>Causas de las Variaciones del Efectivo</b>			
<b>Actividades Operativas</b>			
	<i>Variación Créditos</i>		
	<i>Variación Bienes de Cambio</i>	(\$6.299.269,33)	(\$9.866.928,07)
	<i>Variación Cuentas a Pagar</i>	(\$499.895,39)	\$909.951,24
	<i>Variación Rem. y Cargas Sociales</i>	\$11.022.463,58	(\$502.384,68)
	<i>Variación Cargas Fiscales</i>	\$649.241,86	\$1.551.764,60
	<i>Variación Otros Pasivos</i>	\$756.020,52	(\$221.237,17)
	<i>Asignación Resultados Ejercicios Anteriores</i>	\$1.357.934,16	\$10.512.676,12
	<i>Amortizaciones del Ejercicio</i>	(\$7.134.933,48)	(\$10.150.478,80)
	<i>Variación Provisiones</i>	\$8.304.210,56	\$5.300.799,88
	<i>Variación Inversiones</i>	(\$9.819,88)	\$1.338.138,62
	<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<b>\$15.444.431,63</b>	<b>\$7.628.255,21</b>
<b>Actividades de Inversión</b>			
	<i>Variación Bienes de Uso</i>	(\$9.052.785,07)	(\$22.191,25)
	<i>Variación en Inv. en Bs. Dep. y Prop. de Inv.</i>	(\$24.258.419,59)	(\$5.173.317,00)
	<i>Variación en Bs. Inmateriales</i>	\$0,00	\$0,00
	<b>Flujo Neto de Efectivo generado por las actividades de Inversión</b>	<b>(\$33.311.204,66)</b>	<b>(\$5.197.508,25)</b>
<b>Actividades de Financiación</b>			
	<i>Variación Deudas Bancarias y Financieras</i>	\$16.436.191,55	\$2.048.944,38
	<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>\$16.436.191,55</b>	<b>\$2.048.944,38</b>
	<b>Flujo de Resultados Extraordinarios</b>	\$0,00	\$0,00
	<b>Aumento (disminución) neta del efectivo</b>	<b>(\$1.430.581,48)</b>	<b>\$4.479.691,34</b>
<b>Observaciones:</b>	Corresponde a m Informe de fecha 04/04/2014		

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

ESTUDIO GROISMAN  
Auditora y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socío

ORIGINAL

Denominación de la Sociedad:  
Estados Contables al:


Constructora Dos Arroyos S.A.  
31/12/2013


**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

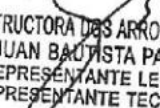
**NOTA 1: NORMAS CONTABLES APLICABLES**

- 1.1 Modelo de presentación: Los Estados Contables básicos han sido preparados de acuerdo con lo establecido por las Resoluciones Técnicas N°8 "Normas generales de exposición contable" y N° 9 "Normas particulares de exposición contable para entes comerciales, industriales y de servicios" de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, según texto ordenado de "Normas profesionales de contabilidad, auditoría y sindicatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", aprobado por Resolución CD N° 093/2005 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 1.2 Consideración de los efectos de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda: A partir de la sanción del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional, la Inspección General de Justicia emitió la Resolución General N° 04/2003, la cual resuelve que las entidades discontinuaran a partir del 1° de marzo de 2003 la aplicación del método de reexpresión en moneda homogénea. En consecuencia, los estados contables han sido reexpresados a moneda homogénea hasta el 28 de febrero de 2003. Las normas contables profesionales vigentes (Res. 287/2003 de la FACPCE), establecieron que a partir del 1° de octubre de 2003, debe discontinuarse la aplicación de la reexpresión a moneda homogénea prevista en la Resolución Técnica N° 6 "Estados contables en moneda homogénea" (Texto ordenado Resolución CD 093/2005).
- 1.3 Criterios de medición: Las normas aplicadas responden a los criterios definidos por las Resoluciones Técnicas N° 16 "Marco conceptual de las normas contables profesionales" y N° 17 "Normas contables profesionales: desarrollo de cuestiones de aplicación general" de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, según texto ordenado de "Normas profesionales de contabilidad, auditoría y sindicatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", aprobado por Resolución CD N° 093/2005 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 04/04/2014

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TÉCNICO

000157

# ORIGINAL

Denominación de la Sociedad:  
Estados Contables al:

Constructora Dos Arroyos S.A.  
31/12/2013

## NOTA 2: INVERSIONES

Corrientes	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012
Moneda Extranjera - Dólares Estadounidenses	\$ 17.285.572,32	\$ 13.414.500,00
Inversiones UTES	\$ 5.552.692,03	\$ 0,00
<b>Total Inversiones Corrientes</b>	<b>\$ 22.838.264,35</b>	<b>\$ 13.414.500,00</b>
<b>No Corrientes</b>		
Acciones	\$ 6.026,60	\$ 6.026,60
Soc. Art. 33 - Ley 19550	\$ 2.302.232,73	\$ 2.673.212,01
<b>Total Inversiones No Corrientes</b>	<b>\$ 2.308.259,33</b>	<b>\$ 2.679.238,61</b>

Moneda Extranjera - Dólares Estadounidenses y Euros: se encuentran valuados a la cotización del Banco de la Nación Argentina - Tipo Comprador, a la fecha de cierre.-

Acciones, Participación Minoritaria en Sociedades sin cotización, valuadas al costo.

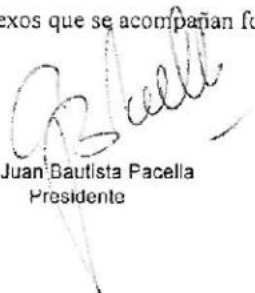
## NOTA 3: CREDITOS POR VENTAS


Corrientes	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012
Deudores por ventas	\$ 47.942.917,08	\$ 34.916.130,93
Deudores Morosos	\$ 0,00	\$ 32.392,18
Deudores en Mediación	\$ 0,00	\$ 10.000,00
Deudores en Gestión Judicial	\$ 97.703,60	\$ 97.703,60
Previsión Deudores Incobrables	(\$11.318,75)	(\$11.318,75)
Créditos por Ventas - UTES	\$ 0,00	\$ 10.106.617,09
<b>Total Créditos por Ventas Corrientes</b>	<b>\$ 48.029.301,93</b>	<b>\$ 45.151.525,04</b>


## NOTA 4: OTROS CREDITOS

Corrientes	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012
Depósito en Garantía Alquileres	\$ 795.247,06	\$ 68.390,00
AFIP - Créditos Impositivos	\$ 565.130,95	\$ 3.571.882,38
DGR - Créditos Impositivos	\$ 460.484,65	\$ 117.233,82
ANA- Anticipos	\$ 28.391,38	\$ 28.391,38
Anticipo Proveedores	\$ 1.878.992,80	\$ 37.781,30
Retenciones Judiciales	\$ 78.977,12	\$ 70.271,51
Retenciones a Recuperar	\$ 5.968,04	\$ 0,00

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 04/04/2014

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000158

# ORIGINAL

**Denominación de la Sociedad:**

**Constructora Dos Arroyos S.A.**

**Estados Contables al:**

**31/12/2013**

Adelantos al Personal	\$ 57.764,59	\$ 16.066,30
Retenciones y Garantías Fondos de Reparación	\$ 594.053,11	\$ 155.766,56
Créditos Diversos Dos Arroyos Construcciones SA	\$ 649.992,00	\$ 0,00
Participaciones UTES	\$ 577.837,15	\$ 1.270.226,26
Créditos Impositivos - UTES	\$ 1.958.940,99	\$ 1.188.672,08
Anticipos a Proveedores - UTES	\$ 0,00	\$ 2.911,16
Otros Créditos- UTES	\$ 3.268.462,05	\$ 988.413,31
<b>Total Otros Créditos Corrientes</b>	<b>\$ 10.920.241,89</b>	<b>\$ 7.516.006,06</b>
<b>No Corrientes</b>		
Otros Créditos- UTES	\$ 17.756,61	\$ 500,00
<b>Total Otros Créditos no Corrientes</b>	<b>\$ 17.756,61</b>	<b>\$ 500,00</b>

**NOTA 5: BIENES DE CAMBIO**

	<b>Al 31/12/2013</b>	<b>Al 31/12/2012</b>
Material de Obra	\$ 4.240.024,98	\$ 2.715.651,30
Material de Cantera	\$ 3.620.919,14	\$ 3.735.932,05
Obras a Certificar	\$ 9.565.903,67	\$ 10.621.864,02
Mercaderías en Tránsito	\$ 182.432,88	\$ 0,00
Material de Obra-UTES	\$ 215.761,97	\$ 251.699,88
<b>Total Bienes de Cambio</b>	<b>\$ 17.825.042,64</b>	<b>\$ 17.325.147,25</b>

Materiales de Obra y Cantera: Los mismos se encuentran valuados a su costo de reposición, el cual no supera a su valor neto de realización.-


**NOTA 6: BIENES DE USO**

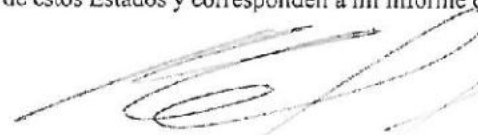
Actualizados de acuerdo a lo establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y la Resolución 04/2003 de la Inspección General de Justicia, menos la correspondiente amortización, la cual fue calculada por el método de línea recta.

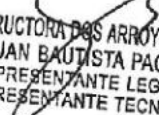
En el rubro maquinarias se incluyen un equipo de zarandeo, molienda y trituración de áridos que se encuentra embargado por \$ 421.074.

Además en el mismo rubro, una cargadora se encuentra gravada con derecho real de prenda en primer grado de privilegio a favor de Banco Macro S.A. por un total de \$ 647.419,50. En el rubro rodados 2 camiones y un minibus también se encuentran gravados con derecho real de prenda en primer grado de privilegio a favor del mismo banco por un valor total de \$ 1.318.230. En ambos casos con vencimiento en agosto de 2016.

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 04/04/2014

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000159



**NOTA 7: PROPIEDADES DE INVERSION E INVERSIONES EN BIENES DEPRECIABLES**

Actualizados de acuerdo a lo establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y la Resolución 04/2003 de la Inspección General de Justicia, menos la correspondiente amortización, la cual fue calculada por el método de línea recta.

El inmueble se encuentra embargado por la suma de \$ 564.860 por un juicio contra la empresa pendiente de resolución a la fecha de presentación de los Estados Contables.

**NOTA 8: BIENES INMATERIALES**

Actualizados de acuerdo a lo establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y la Resolución 04/2003 de la Inspección General de Justicia, menos la correspondiente amortización, la cual fue calculada por el método de línea recta.

**NOTA 9: CUENTAS POR PAGAR**

Corrientes	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012
Proveedores	\$ 11.140.664,73	\$ 4.846.715,08
Visa Tarjeta Corporativa	\$ 89.234,17	\$ 0,00
American Express Tarjeta Corporativa	\$ 33.112,80	\$ 180.292,52
Proveedores-UTES	\$ 6.212.268,46	\$ 1.425.808,98
<b>Total Cuentas por Pagar Corrientes</b>	<b>\$ 17.475.280,16</b>	<b>\$ 6.452.816,58</b>

**NOTA 10: REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES**

Corrientes	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012
Sueldos a Pagar	\$ 1.882.998,00	\$ 1.323.009,00
R.N.S.S. y O.S. a Pagar	\$ 1.929.620,21	\$ 1.251.427,38
Mis Facilidades Anses	\$ 100.762,32	\$ 1.380.759,96
Intereses a Devengar Mis Facilidades	(48.122,81)	(62.809,94)
Embargos Laborales a Depositar	\$ 11.938,50	\$ 13.522,60
Sindicato UOCRA	\$ 49.730,00	\$ 62.126,13
Aporte Fondo Desempleo	\$ 338.919,04	\$ 244.655,63
Adicional OSDE	\$ 5.166,00	\$ 4.176,00
ART a Pagar	\$ 237.736,20	\$ 191.196,59
IERIC a Depositar	\$ 5.270,96	\$ 3.975,42
Seguro de Vida Obligatorio	\$ 789,66	\$ 0,00
Impuesto Coop. Asist. de Salta	\$ 15.862,52	\$ 2.035,30

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 04/04/2014

Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

ESTUDIO GRCISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Grcisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. 1° 99 - F° 21  
Socio

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAPTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

Ley 4035 a Depositar	\$ 31.232,00	\$ 22.668,27
Remuneraciones y Cargas Sociales-UTES	\$ 348.033,30	\$ 91.792,98
<b>Total Remuneraciones y Cargas Sociales Corrientes</b>	<b>\$ 4.909.935,90</b>	<b>\$ 4.528.535,32</b>
<b>No Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2013</b>	<b>Al 31/12/2012</b>
Mis Facilidades Anses	\$ 352.668,12	\$ 0,00
Intereses a Devengar Mis Facilidades	(84.826,84)	\$ 0,00
<b>Total Remuneraciones y Cargas Sociales no Corrientes</b>	<b>\$ 267.841,28</b>	<b>\$ 0,00</b>

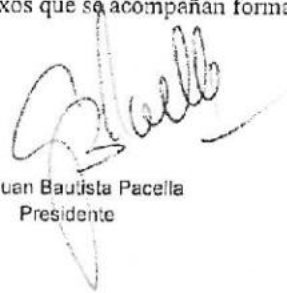
**NOTA 11: CARGAS FISCALES**

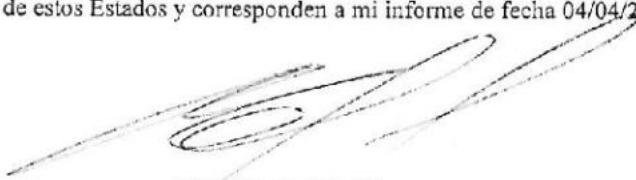
<b>Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2013</b>	<b>Al 31/12/2012</b>
AFIP-Retenciones Imp. Gcias a Depositar	\$ 167.984,28	\$ 91.470,35
AFIP-Retenciones a Terceros SUSS RG 4052	\$ 15.965,05	\$ 9.563,05
IIBB a Pagar	\$ 180.831,08	\$ 31.487,35
IIBB Retenciones y Percepciones a Depositar	\$ 85.866,60	\$ 74.927,47
IVA Retenciones a Terceros	\$ 0,00	\$ 3.048,95
Impuesto a las Ganancias	\$ 0,00	\$ 958.411,46
AFIP-Impuesto al Valor Agregado	\$ 1.316.902,52	\$ 0,00
Cargas Fiscales-UTES	\$ 166.832,15	\$ 9.452,54
<b>Total Cargas Fiscales Corrientes</b>	<b>\$ 1.934.381,68</b>	<b>\$ 1.178.361,17</b>

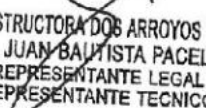
**NOTA 12: OTROS PASIVOS**

<b>Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2013</b>	<b>Al 31/12/2012</b>
Provisión para Gastos	\$ 2.579.902,54	\$ 1.238.360,28
Señas Recibidas por Venta de Inmuebles	\$ 553.460,00	\$ 245.900,00
Pasivos Diversos Dos Arroyos Construccoes SA	\$ 527.410,54	\$ 444.024,31
Accionistas	\$ 25.393.227,76	\$ 26.393.386,96
Otros Pasivos-UTES	\$ 1.388.411,76	\$ 2.520.524,50
Depósito en Garantía Alquileres	\$ 852.233,85	\$ 0,00
Cheques diferidos	\$ 2.000.954,87	\$ 0,00
<b>Total Otros Pasivos Corrientes</b>	<b>\$ 33.295.601,32</b>	<b>\$ 30.842.196,05</b>
<b>No Corrientes</b>		
Otros Pasivos-UTES	\$ 505.546,60	\$ 896.973,20
Deposito en Garantia Alquileres	\$ 0,00	\$ 704.044,51
<b>Total Otros Pasivos No Corrientes</b>	<b>\$ 505.546,60</b>	<b>\$ 1.601.017,71</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 04/04/2014

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio


  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO


000161


NOTA 13: DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS

Corrientes	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012
Leasings Banco HSBC	\$61.603,49	\$1.140.708,20
Intereses a Devengar Banco HSBC Leasings	(\$10.115,10)	(\$127.240,30)
Leasing Banco Macro	\$1.744.648,39	\$1.373.965,40
Intereses a Devengar Leasing Banco Macro	(\$466.860,40)	(\$369.939,92)
Leasing Banco Galicia	\$1.322.655,99	\$225.745,94
Intereses a Devengar Leasing Banco Galicia	(\$415.491,19)	(\$57.795,35)
Leasing Banco Patagonia	\$2.483.378,19	\$2.193.607,12
Intereses a Devengar Leasing Banco Patagonia	(\$589.850,40)	(\$353.696,03)
Leasing Banco Frances	\$1.182.787,59	\$1.227.303,00
Intereses a Devengar Leasing Banco Frances	(\$102.975,17)	(\$284.779,91)
Leasings Mercedes Benz Cía Financiera Argentina SA	\$632.525,40	\$0,00
Intereses a Devengar Leasings Mercedes Benz	(\$101.801,28)	\$0,00
Banco Macro Crédito Prendario	\$697.668,12	\$697.668,12
Intereses a Devengar Banco Macro Crédito Prendario	(\$195.340,29)	(\$257.739,37)
Banco HSBC Crédito Prendario	\$225.491,27	\$0,00
Intereses a Devengar Banco HSBC Crédito Prendario	(\$90.118,22)	\$0,00
Banco Nación Préstamo	\$13.426.666,64	\$1.703.678,08
Intereses a Devengar Banco Nación Préstamo	\$0,00	(\$37.011,42)
Banco Nación Adelantos en Cuenta Corriente	\$0,00	\$1.282.853,86
Banco Galicia Adelantos en Cuenta Corriente	\$438.470,71	\$0,00
Banco Itau Préstamo	\$916.666,71	\$0,00
Banco Provincia Bs As Crédito Prendario	\$1.182.000,00	\$0,00
Banco Itau ad en cta cte	\$0,00	\$2.500.000,00
Deudas Bancarias y Financieras - UTE	\$289.745,00	\$427.367,00
<b>Total Deudas Bancarias y Financieras Corrientes</b>	<b>\$ 22.631.755,45</b>	<b>\$ 11.284.694,42</b>
<b>No Corrientes</b>	<b>Al 31/12/2013</b>	<b>Al 31/12/2012</b>
Leasings Banco HSBC	\$ 0,00	\$ 61.603,00
Intereses a Devengar Banco HSBC Leasings	\$ 0,00	(\$10.115,10)
Leasing Banco Macro	\$ 2.885.039,22	\$ 2.135.704,30
Intereses a Devengar Leasing Banco Macro	(\$562.957,07)	(\$380.271,66)
Leasing Banco Galicia	\$ 2.694.137,97	\$393.033,03
Intereses a Devengar Leasing Banco Galicia	(\$484.234,98)	(\$72.171,15)
Leasings Banco Patagonia	\$ 3.370.444,42	\$974.636,78

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 04/04/2014

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TÉCNICO

000162

# ORIGINAL

**Denominación de la Sociedad:**  
**Estados Contables al:**

**Constructora Dos Arroyos S.A.**  
**31/12/2013**

Intereses a Devengar Banco Patagonia Leasings	(\$471.163,08)	(\$103.541,85)
Banco Provincia Bs As Crédito Prendario	\$1.368.000,00	\$0,00
Leasing Banco Frances	\$ 0,00	\$ 1.182.787,59
Intereses a Devengar Leasing Banco Frances	\$0,00	(\$102.975,17)
Banco Macro Crédito Prendario	\$ 1.163.146,36	\$ 1.860.814,49
Intereses a Devengar Banco Macro Crédito Prendario	(\$139.753,45)	(\$335.093,74)
Leasings Mercedes Benz Cía Financiera Argentina SA	\$ 373.069,77	\$0,00
Intereses a Devengar Leasings Mercedes Benz	(\$18.233,52)	\$0,00
Banco Hsbc Crédito Prendario	\$638.891,96	\$0,00
Intereses a Devengar Banco HSBC Crédito Prendario	(\$122.846,56)	\$0,00
<b>Total Deudas Bancarias y Financieras No Corrientes</b>	<b>\$ 10.693.541,04</b>	<b>\$ 5.604.410,52</b>

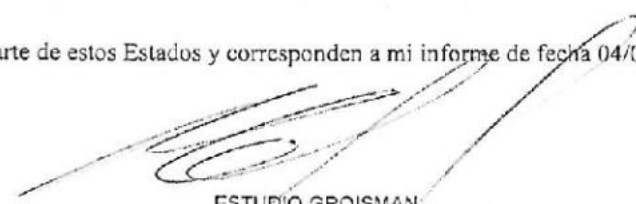
Al término del presente Ejercicio la compañía mantiene los siguientes contratos de Leasing Financiero suscriptos de acuerdo a la Ley 25248: a) Con HSBC Bank Argentina SA 3 contratos por la compra de 6 maquinarias por un plazo de 36 meses, b) Con Banco Patagonia: 7 contratos por la compra de 6 rodados y 3 maquinarias por un plazo de 36 meses y 4 contratos por la compra de 2 maquinarias por un plazo de 44 meses, c) Con Banco Macro: 5 contratos por la compra de 1 rodado y 4 maquinarias por un plazos de 36 meses, y 12 contratos por la compra de 2 maquinarias y 10 rodados por un plazo de 52 meses, d) Con Banco Galicia 5 contratos por la compra de 2 tractores y 3 maquinarias por un plazo de 50 meses y e) Con Banco BBVA Frances 4 contratos por la compra de 4 maquinarias por en plazo de 36 meses f) Con Mercedes Benz Cía Financiera Argentina SA 3 contratos por la compra de 3 camiones por un plazo de 24 meses.

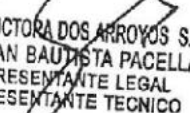
## NOTA 14: PREVISIONES

	Al 31/12/2013	Al 31/12/2012
<b>Corrientes</b>		
Previsión Impacto Ambiental	\$ 524.573,19	\$ 343.822,75
<b>Total Previsiones Corrientes</b>	<b>\$ 524.573,19</b>	<b>\$ 343.822,75</b>
 <b>No Corrientes</b>		
Previsión para Juicios	\$ 2.944.081,11	\$ 3.218.651,43
<b>Total Previsiones No Corrientes</b>	<b>\$ 2.944.081,11</b>	<b>\$ 3.218.651,43</b>

Las Notas y Anexos que se acompañan forman parte de estos Estados y corresponden a mi informe de fecha 04/04/2014

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000163

ORIGINAL

Denominación de la Sociedad.		31/12/2013		ANEXO I	
Estados Contables al:		31/12/2013		31/12/2012	
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.					
ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA					
ACTIVO	MONTO Y CLASE DE MONEDA EXTRANJERA		CAMBIO VIGENTE	MONTO EN \$ E IMPORTE CONTABILIZADO AL 31/12/2013	MONTO EN \$ E IMPORTE CONTABILIZADO AL 31/12/2012
	MONEDA	CLASE			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Banco Nación Uruguay cta esp en US\$	US\$	1.476,00	\$ 6,481	\$ 9.565,96	\$ 7.609,68
Moneda Extranjera Dólares	US\$	2.667.115,00	\$ 6,481	\$ 17.285.572,32	\$ 13.414.500,00
Moneda Extranjera Euros	E	2.000,00	\$ 8,940	\$ 17.880,00	\$ 12.872,00
Moneda Extranjera Reales	R	450,00	\$ 2,650	\$ 1.192,50	\$ 1.048,50
<b>Total Activo Corriente en M. Extranjera</b>				<b>\$ 17.314.210,77</b>	<b>\$ 13.436.036,18</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Inversiones en sociedades en el Exterior	R	868.767,07	\$ 2,650	\$ 2.302.232,74	\$ 2.673.212,01
<b>Total Activo No Corriente en M. Extranjera</b>				<b>\$ 2.302.232,74</b>	<b>\$ 2.673.212,01</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 19.616.443,51</b>	<b>\$ 16.109.248,19</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Proveedores del Exterior	US\$	94.026,00	\$ 6,521	\$ 613.143,55	\$ 0,00
Depósitos en Garantía de Terceros	US\$	92.445,00	\$ 6,521	\$ 602.833,85	\$ 0,00
Pasivos con Sociedades en el Exterior	R	183.128,66	\$ 2,880	\$ 527.410,54	\$ 444.024,31
Señas Recibidas por Venta de Inmuebles				\$ 0,00	\$ 245.900,00
<b>Total Pasivo Corriente en Moneda Extranjera</b>				<b>\$ 1.743.387,93</b>	<b>\$ 444.024,31</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Depósitos en Garantía de Terceros	US\$			\$ 0,00	\$ 454.644,51
<b>Total Pasivo No Corriente en Moneda Extranjera</b>				<b>\$ 0,00</b>	<b>\$ 454.644,51</b>
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 1.743.387,93</b>	<b>\$ 898.668,82</b>

Corresponds a m Informe de fecha 04/04/2014

Observaciones:

ESTUDIO GROISMAN  
Auditors y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socío

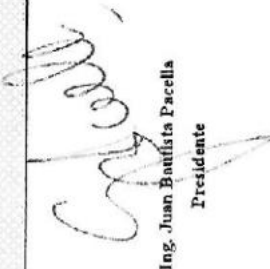
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAPTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO


000164

Denominación de la Sociedad		BIENES DE USO										ANEXO II	
Estados Contables al:		31/12/2013										en \$ año 2012	
Cuenta Principal	Valor al Inicio	Aumentos	Disminuciones	Valor al Cierre	Amortizaciones			Acum. al Inicio	Bajas	Monito	Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2013	Valor en \$ año 2012
					Valor	Valor	Valor						
Terrenos Urb. y Obr. Edificios Urbanos	7.812.299,17	0,00	4.271,92	7.808.027,25	0,00	0,00	790.397,67	0,00	0,00	270.390,30	0,00	7.808.027,25	7.812.299,17
Instalac. de Obrador	13.369.197,52	0,00	0,00	13.369.197,52	0,00	0,00	361.161,58	0,00	0,00	38.809,20	1.060.787,97	12.308.409,55	12.308.409,55
Instalac. de Cantera	650.032,37	0,00	0,00	650.032,37	0,00	0,00	676.598,22	0,00	0,00	0,00	399.970,78	250.061,59	288.870,79
Instalac. de Taller	676.598,22	0,00	0,00	676.598,22	0,00	0,00	179.037,23	0,00	0,00	0,00	676.598,22	0,00	0,00
Instalac. de Oficina	179.037,23	0,00	0,00	179.037,23	0,00	0,00	63.103,43	0,00	0,00	0,00	179.037,23	0,00	0,00
Rodados	63.103,43	0,00	0,00	63.103,43	0,00	0,00	13.339.884,04	631.012,29	2.580.084,09	15.288.955,84	63.103,43	0,00	0,00
Rodados Leasing	15.773.957,26	9.444.168,65	2.324.098,92	22.894.026,99	0,00	0,00	1.815.483,25	1.518.313,24	1.067.901,47	1.365.071,48	7.605.071,15	2.434.073,22	
Máquinas	3.273.447,10	4.596.582,21	2.530.522,07	5.339.507,24	0,00	0,00	51.870.992,99	4.938.070,01	2.280.672,43	49.213.595,41	3.974.435,76	1.457.963,85	
Máquinas Leasing	59.725.374,57	5.920.996,37	5.883.832,85	59.762.538,09	0,00	0,00	2.454.219,97	0,00	1.743.423,17	4.197.643,14	10.548.942,68	7.854.381,58	
Muebles y Útiles	12.618.952,22	6.340.960,04	0,00	18.859.912,26	0,00	0,00	1.327.530,93	0,00	11.673,95	1.339.204,88	14.662.269,12	10.164.732,25	
Herramientas	1.354.502,48	0,00	0,00	1.354.502,48	0,00	0,00	1.801.729,04	0,00	101.550,36	1.903.279,40	15.297,60	26.971,55	
Obras en Curso	2.037.408,88	0,00	0,00	2.037.408,88	0,00	0,00	241.678,54	0,00	118.703,65	360.382,19	134.129,48	235.679,84	
Software	581.525,00	1.350.310,60	0,00	1.931.835,60	0,00	0,00	81.083,98	0,00	40.541,99	121.625,97	1.931.835,60	581.525,00	
Dragas	365.726,67	0,00	0,00	365.726,67	0,00	0,00	711,70	0,00	64.460,36	65.172,06	5.344,48	124.048,13	
Bienes de Uso UTES	608.129,79	0,00	0,00	608.129,79	0,00	0,00	486.503,82	0,00	307.761,10	486.503,82	486.503,82	527.045,81	
Totales	119.101.493,11	27.913.749,84	10.742.725,76	136.272.517,18	75.003.612,57	7.087.395,54	8.318.210,95	76.234.428,00	60.038.089,18	44.097.880,54	60.038.089,18	44.097.880,54	

Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

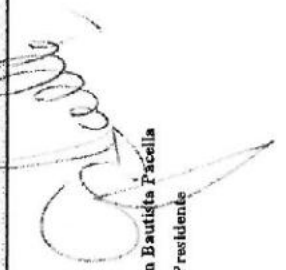
  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

  
ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Socío

ORIGINAL

Denominación de la Sociedad:		ANEXO III										
Estados Contables al:		PROPIEDADES DE INVERSIÓN										
Cuenta Principal	Valor al Inicio	Valor				Acum. al Inicio	Amortizaciones		Monto	Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2013	Valor en \$ año 2012
		Aumentos	Disminuciones	Otros Concep	Valor al Cierre		Bajas					
Terrenos	\$16.336,64	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$16.336,64	\$16.336,64	
Inmuebles	\$134.046,11	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$88.470,41	\$0,00	\$2.680,92	\$91.151,33	\$42.894,78	\$45.575,70		
Totales	\$150.382,75	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$88.470,41	\$0,00	\$2.680,92	\$91.151,33	\$59.231,42	\$61.912,34		

Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014



Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO



ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
Secio

Denominación de la Sociedad: **Constructora Dos Arroyos S.A.**  
 Estados Contables al: **31/12/2013**

**INVERSIONES EN BIENES DEPRECIABLES**

ANEXO IV

Cuenta	Valor		Amortizaciones			Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2013	Valor en \$ año 2012
	Valor al Inicio	Aumentos	Disminuciones	Otros Concep	Monto			
Inv. Fund. Estadio Ciudad de La Plata	\$252.083,36	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$75.625,01	\$176.458,35	\$201.666,69
<b>Totales</b>	<b>\$252.083,36</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$75.625,01</b>	<b>\$176.458,35</b>	<b>\$201.666,69</b>


ORIGINAL

Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014

Observaciones:

  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

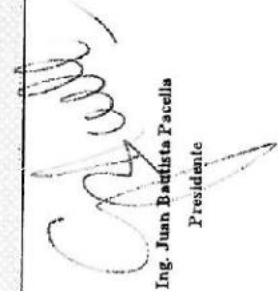
  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 046  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNECE)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Socio




ORIGINAL

Denominación de la Sociedad		BIENES INMATERIALES											ANEXO V		
Estados Contables al		31/12/2013											en \$ año 2012		
Cuenta Principal	Valor al Inicio	Valor			Acum. al Inicio	Amortizaciones		Acumuladas al Cierre	Valor en \$ año 2013	Valor en \$ año 2012	Monto	Bajas	Otros Concep	Disminuc.	Aumentos
		Aumentos	Disminuc.	Otros Concep		Bajas	Monto								
Marcas	\$799,80	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$799,80	\$799,80	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
Gs. de Organiz. Cantera	\$1.574.678,16	\$0,00	\$0,00	\$1.574.678,16	\$0,00	\$0,00	\$1.574.678,16	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
Bienes Intangibles UTES	99.004,60			99.004,60	\$39.700,40	\$7.808,80	\$47.509,20	\$51.495,40	\$51.495,40	\$59.304,20					
<b>Totales</b>	<b>\$1.674.482,56</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$0,00</b>	<b>\$1.674.482,56</b>	<b>\$1.614.378,56</b>	<b>\$7.808,80</b>	<b>\$1.622.187,36</b>	<b>\$52.295,20</b>	<b>\$52.295,20</b>	<b>\$60.104,00</b>					

Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014

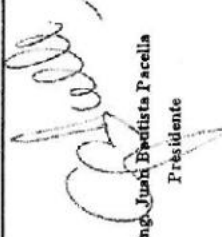
  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

  
 CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO


  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (ONER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Socio

ORIGINAL

		2013		2012	
		Actividad Constructiva	Actividad Extractiva	Actividad Constructiva	Actividad Extractiva
<u>Ingresos</u>		\$183.950.537,96	\$11.849.065,71	\$143.060.661,15	\$7.222.369,88
Más:	Existencia Inicial de Bienes de Cambio	\$13.589.215,20	\$3.735.932,05	\$16.559.907,07	\$1.675.191,42
	Compras y Gastos	\$149.768.474,26	\$11.941.987,57	\$104.971.283,01	\$9.185.206,18
	<b>Subtotal</b>	<b>\$163.357.689,46</b>	<b>\$15.677.919,62</b>	<b>\$121.531.190,08</b>	<b>\$10.860.397,60</b>
Menos:	Existencia Final de Bienes de Cambio	\$12.818.972,88	\$5.006.069,76	\$13.589.215,20	\$3.735.932,05
Menos:	<u>Costo de la Actividad</u>	<b>\$150.538.716,58</b>	<b>\$10.671.849,86</b>	<b>\$107.941.974,88</b>	<b>\$7.124.465,55</b>
	Resultado Bruto	\$33.411.821,38	\$1.177.215,85	\$35.118.686,27	\$97.904,33
	Gastos de Comercialización	\$4.759.280,53	\$306.566,26	\$3.055.212,19	\$154.241,37
	<b>Resultado de las Ventas</b>	<b>\$28.652.540,85</b>	<b>\$870.649,59</b>	<b>\$32.063.474,08</b>	<b>(\$56.337,04)</b>
Observaciones:		Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014			

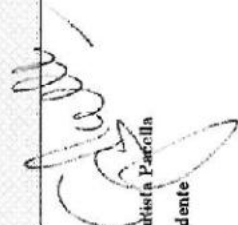
  
 Ing. Juan Bautista Pacella  
 Presidente

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

  
 ESTUDIO GROISMAN  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Socio

Denominación de la Sociedad: <b>Constructora Dos Arroyos S.A.</b> Estados Contables al: <b>31/12/2013</b>									
INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 (INC.B) DE LA LEY 19550									
Rubro	Totales en \$ 2013	Costo de Obras Ejecutadas	Gastos de Explotación Cantera	Gastos de Mantenimiento Taller	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Gastos de Financiación	Totales en \$ 2012	ANEXO VII
Gastos en Personal	\$59.571.745,00	\$47.644.869,04	\$3.327.620,74	\$3.516.582,55	\$5.082.672,67	\$0,00	\$0,00	\$41.656.123,76	
Honorarios y Serv. de Terc.	\$11.341.872,66	\$8.774.693,64	\$65.841,92	\$76.012,18	\$2.425.324,92	\$0,00	\$0,00	\$8.210.456,80	
Movilidad y Transportes	\$14.012.269,78	\$12.496.993,49	\$1.297.631,87	\$92.425,40	\$125.219,02	\$0,00	\$0,00	\$7.817.533,33	
Materiales	\$34.783.307,74	\$34.966.966,29	(\$259.298,82)	\$26.978,39	\$48.661,88	\$0,00	\$0,00	\$17.046.745,17	
Gastos Licitaciones	\$268.802,00	\$268.802,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$361.989,69	
Reparaciones y Repuestos	\$13.496.462,92	\$8.549.244,39	\$2.933.666,51	\$1.802.428,67	\$211.123,35	\$0,00	\$0,00	\$6.783.194,05	
Gastos de Mantenimiento	\$2.470.642,54	\$2.035.020,37	\$28.159,27	\$102.283,00	\$285.179,90	\$0,00	\$0,00	\$1.560.371,69	
Combustibles y Lubrificantes	\$12.573.018,91	\$11.471.669,36	\$871.842,82	\$184.225,66	\$45.281,07	\$0,00	\$0,00	\$10.616.743,12	
Servicios Públicos	\$2.788.755,49	\$2.070.678,46	\$559.949,95	\$23.911,64	\$134.215,44	\$0,00	\$0,00	\$698.533,75	
Alquileres	\$2.962.288,73	\$1.857.257,89	\$992.780,84	\$98.500,00	\$13.750,00	\$0,00	\$0,00	\$2.247.664,71	
Seguros	\$1.741.860,17	\$584.059,75	\$15.197,24	\$802,17	\$1.141.801,01	\$0,00	\$0,00	\$1.353.430,22	
Laboratorio, Topografía y Señal.	\$78.089,46	\$78.089,46	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$38.382,94	
Impuestos, Tasas y Contribuc.	\$7.127.147,83	\$366.828,09	\$34.970,64	\$83.688,86	\$1.134.337,32	\$3.558.643,33	\$1.948.679,59	\$5.347.917,99	
Correo y Telecomunicaciones	\$455.070,15	\$116.186,14	\$58.643,22	\$37.265,96	\$242.974,83	\$0,00	\$0,00	\$346.877,56	
Amortizaciones	\$8.231.941,40	\$5.521.042,85	\$422.968,18	\$1.630.563,01	\$657.367,36	\$0,00	\$0,00	\$5.267.072,38	
Librería e Impresos	\$251.357,64	\$162.194,89	\$14.826,63	\$12.413,68	\$61.922,44	\$0,00	\$0,00	\$256.554,34	
Gastos de Representación	\$47.209,27	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$47.209,27	\$0,00	\$71.597,84	
Gastos Generales	\$823.550,00	\$374.172,84	\$67.148,41	\$36.423,68	\$345.805,07	\$0,00	\$0,00	\$439.536,48	
Intereses Pagados	\$321.540,58	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$321.540,58	\$516.173,44	
Publicidad, Promoción y Susc.	\$264.187,35	\$160,00	\$27.400,00	\$0,00	\$125.138,16	\$111.489,19	\$0,00	\$132.923,36	
Intereses y Gastos Bancarios	\$4.535.774,84	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.141.757,85	\$0,00	\$3.394.016,99	\$5.472.407,63	
Litigios e Incobrables	\$806.660,59	\$7.628,29	\$31.750,00	\$2.800,00	\$722.090,12	\$42.392,18	\$0,00	\$1.627.730,77	
Impacto Ambiental	\$180.750,44	\$0,00	\$180.750,44	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$248.010,62	
Gastos Serv. Prestados UTE	\$15.579.207,59	\$13.172.159,34	\$0,00	\$0,00	\$481.777,03	\$1.306.112,82	\$619.158,40	\$23.387.886,01	
<b>TOTAL</b>	<b>\$194.713.513,08</b>	<b>\$150.538.716,58</b>	<b>\$10.671.849,86</b>	<b>\$7.727.304,85</b>	<b>\$14.426.399,44</b>	<b>\$5.065.846,79</b>	<b>\$6.283.395,56</b>	<b>\$141.505.857,65</b>	

Corresponde a mi Informe de fecha 04/04/2014

  
**Ing. Juan Bautista Pacella**  
 Presidente  
**CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.**  
 Ing. JUAN BAUTISTA PACHELLA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 REPRESENTANTE TECNICO

**ESTUDIO GROISMAN**  
 Auditores y Consultores S.A.  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 045  
 Dr. Mario Raúl Groisman  
 Contador Público (UNER)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 99 - F° 21  
 Sodo


ORIGINAL


**Denominación de la Sociedad:**  
**Estados Contables al:**


**Constructora Dos Arroyos S.A.**  
**31 de Diciembre de 2013**

*Por la presente ratificamos las firmas que fotocopiadas obran en las hojas que anteceden, correspondientes a los Estados Contables de Constructora Dos Arroyos S.A., al 31 de Diciembre de 2013, cuyo contenido también se ratifica, y que reemplazan las correspondientes firmas olográficas que han sido estampadas en los originales obrantes en el Libro Inventario y Balances N° 6 de Rúbrica 36719-03 de fecha 16/05/2003.*

Buenos Aires, 04 de Abril de 2014.

  
Ing. Juan Bautista Pacella  
Presidente

  
Estudio Groisman  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 1 F° 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 99 F° 21  
Socio

  
CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO

000171



**INFORME DEL AUDITOR**

A LOS SEÑORES DIRECTORES DE:

Constructora Dos Arroyos S. A.:

Domicilio Legal: Tres de Febrero 2750 - 4º Piso - C.A.B.A.

CUIT 30-50463589-5

*En mi carácter de Contador Público independiente, informo sobre la auditoría que he realizado de los Estados Contables detallados en el apartado I. Los Estados Contables citados constituyen información preparada y emitida por la administración de la sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Contables basado en mi examen de auditoría con el alcance mencionado en el párrafo 2.-*

**1.- ESTADOS CONTABLES AUDITADOS.-**

- A.- Estado de Situación Patrimonial al 31/12/13 comparativo con el ejercicio anterior.-
- B.- Estado de Resultados por el 49º Ejercicio Económico al 31/12/13 comparativo con el ejercicio anterior.-
- C.- Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el 49º Ejercicio Económico al 31/12/13 comparativo con el ejercicio anterior.-
- D.- Estado del Flujo de Efectivo al 31/12/13 comparativo con el ejercicio anterior.-
- E.- Información complementaria - Anexos y Notas - a los Estados Contables por el 49º Ejercicio Económico finalizado el 31 de Diciembre de 2013 comparativo con el ejercicio anterior.-

**2.- ALCANCE DE LA AUDITORIA.-**

*He realizado mi examen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Estas normas requieren que el auditor planifique y desarrolle la auditoría para formarse una opinión acerca de la razonabilidad de la información significativa que contengan los Estados Contables considerados en su conjunto, preparados de acuerdo con normas contables profesionales. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los Estados Contables.*

*Una auditoría incluye asimismo evaluar las normas contables utilizadas y como parte de ellas la razonabilidad de las estimaciones de significación hechas por la administración de la empresa. La auditoría no tiene como propósito la detección de irregularidades intencionales.*

ESTUDIO GROISMAN  
Auditores y Consultores S.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 045  
Dr. Mario Raúl Groisman  
Contador Público (UNER)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 99 - Fº 21  
Socio

CONSTRUCTORA DOS ARROYOS S.A.  
Ing. JUAN BAUTISTA PACELLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
REPRESENTANTE TECNICO