

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 (EXPRESADAS EN US DOLARES.)

A. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Efectivo en caja y bancos	2,129.45	21,410.61

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponden a depósitos en cuentas corrientes y efectivo en caja que son de libre disponibilidad.

B. INVERSIONES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Banco de Guayaquil (1)	31,498.58	
Fideicomiso Ciudad del Sol Machala (2)	<u>174,935.00</u>	
	206,433.58	

(1) Al 31 de Diciembre del 2012, la compañía mantiene pólizas de seguro por valor de \$29,450.14 con un interés anual del 4.90%.

(2) Al 31 de Diciembre del 2012, corresponde a promesa de venta en el Proyecto Ciudad del Sol Machala Mz "H" Solares # 3-4-5-18 con el respaldo de PRNOBIS, a futuro en estos solares se construiría viviendas para la venta o en su defecto se los vendería como solares.

C. CUENTAS POR COBRAR CLTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Clientes	609,007.43	735,069.60

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponden a facturas por venta de servicios con créditos hasta 30 días por valor de \$377,274.37 y una cartera vencida por valor de \$231,733.06 de los cuales al cierre del ejercicio se había llegado a un acuerdo con AKELAT S.A. y ACANSA empresas del mismo grupo, por un valor de \$108,231.14, que van a ser cancelado con la entrega de un Terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Verde de la Ciudad de Machala, Municipio de Pasaje \$25,842.05 saldo de la planilla 1 del Cto Bacheo y Recapeo, Municipio de Machala \$74,559.33 saldo de planillas, clientes varios por \$23,100.54.

Una vez que se agotan las gestiones de cobros prejudicial y judicial, la compañía procede a dar de baja el activo por el método del castigo.

D. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Fisycon Cia. Ltda.	607,282.81	186,984.51
Crayersa S.A.	55,349.90	679,223.82
Ordaja S.A.		4,950.00
Catrailersa S.A.	<u>395,491.24</u>	
	1'058,123.95	871,158.33

E. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Préstamos EE y OO (1)	11,886.83	8,826.20
Varios Deudores (2)	<u>5,956.70</u>	<u>113,587.07</u>
	17,843.53	122,413.27

(1) Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponden a préstamos que serán recuperados y/o liquidados en el siguiente año, estos créditos no general intereses.

(2) Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponde a valores por anticipos entregados a proveedores: compra de cemento, desaduanización de mercaderías, trabajos de albañilería, estos valores serán liquidados en el siguiente año.

F.- INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Obras en proceso (1)	485,386.04	
Inv. Repuestos	<u>188,473.31</u>	<u>105,303.65</u>
	673,859.35	105,303.65

(1) Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponde a planillas por avance de obra: Regeneración urbana de la avenida Simón Bolívar desde la calle 10 de Agosto hasta la avenida las Palmeras, el monto original del contrato es de \$3,995,867.49, al cierre del ejercicio hay un avance de obra del 85,22%, valores que quedaron en proceso debido a que al cierre no habían sido aprobadas por los fiscalizadores y directores del Municipio de Machala.

G.- MERCADERIA EN TRANSITO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Importaciones en Tránsito	176,836.40	93.76

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a valores por compra de equipo caminero, repuestos y gastos de importaciones, los mismos que serán liquidados en el siguiente año, esperando que lleguen a puerto el primer trimestre del año: Florida Iron Machinery \$64,525.00; Star Seal \$14,489.48; Florida Iron Machinery \$42,000.00; Luma Tractor \$3,321.92 y Lima Tractor \$52,500.00.

H. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Crédito tributario por IVA	2,699.52	7,864.14
Crédito Impto. Renta años ant.	31,119.57	5,977.81
Retenciones fuente del ejercicio	<u>72,139.90</u>	<u>65,387.14</u>
	105,958.99	79,229.09

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponde a valores que se han venido acumulando por retenciones en la fuente de nuestros clientes, y que se han constituido en un escudo fiscal para la empresa.

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Retención Fondo Garantía 5%		52,176.51
Depósitos en Garantía	<u>783.26</u>	<u>283.26</u>
	783.26	52,459.77

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponde a valores que fueron retenidos 5% de lo facturado, de los cuales al cierre del ejercicio se aplicaron \$52,176.51 del Fideicomiso Ciudad del Sol Machala.

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Terrenos (1)	294,915.00	250,425.25
Edificaciones	47,905.32	47,905.32
Muebles y Enseres-Equip. Ofic	31,116.01	31,116.01
Maquinarias- Equip menores (2)	2'882,010.64	563,013.61
Equipo de computación	18,983.58	18,983.58
Vehículos-Equipo caminero (3)	<u>5'045,887.47</u>	<u>3'304,873.40</u>
	8'320,818.02	4'216,317.17

Menos: Depreciación	<u>5'210,897.11</u>	<u>2'950,246.83</u>
	3'109,920.91	1'266,070.34

El movimiento de la propiedad, planta y equipo fue como sigue:
Año terminado a diciembre 31 del 2012

	Terrenos	Edificios	Muebles Enseres Equipo Oficina	Maquinaria y Equipos Menores	Equipo Computo	Vehículo y equipo Caminer
Saldo inicial.	250,425.25	47,905.32	31,116.01	563,013.61	18,983.58	3'304,873.40
Adiciones				161,903.00		887,136.15
Ventas y/o bajas.						
Reval.Niif.	44,489.75			2'157,094.03		853,877.92
Gastos Deprec			18,208.10	2'115,466.00	17,642.96	3'059,580.05
Saldo Final	294,915.00	47,905.32	12,907.91	766,544.64	1,340.62	1'986,307.42

Año terminado a diciembre 31 del 2011

	Terrenos	Edificios	Muebles Enseres Equipo Oficina	Maquinaria y Equipos Menores	Equipo Computo	Vehículo y equipo Caminer
Saldo inicial.	300,425.25	47,905.32	28,476.01	554,468.01	18,161.36	2'859,916.45
Adiciones			2,640.00	8,545.60	822.22	444,956.95
Ventas y/o bajas.	50,000.00					
Gastos Deprec			14,776.44	380,852.58	16,550.34	2'538,067.47
Saldo Final	250,425.25	47,905.32	16,339.57	182,161.03	2,433.24	766,805.93

(1) Al 31 de Diciembre del 2012, la compañía mantiene prenda hipotecaria sobre terrenos por valor de \$228,210.70, para garantizar obligaciones con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

(2) Al 31 de Diciembre del 2012, la compañía mantiene prenda industrial sobre maquinarias por valor de \$130,409.00, para garantizar obligaciones con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

(3) Al 31 de Diciembre del 2012, la compañía mantiene prenda industrial sobre equipos camineros por valor de \$487,220.00, para garantizar obligaciones con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

K. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Proveedores Locales	805,306.10	524,747.29
Proveedores del Exterior	25,941.15	45,042.69

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, incluyen facturas con vencimientos hasta 30, 60, 90 y 180 días por la compra de repuestos y suministros varios y materiales para las diferentes obras.

L. OBLIGACIONES CON FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Banco Pichincha.	97,742.28	196,214.00

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, corresponde a un sobregiro bancario otorgado por el banco.

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Con la Administ. Tributaria	107,636.33	70,040.00
Impuesto a la Renta (1)	66,561.94	37,981.75
Con el IESS	31,592.92	18,318.27
Con Empleados	45,274.85	24,583.18
Participación Trabajadores (2)	20,028.95	20,602.56
	271,094.99	171,525.76

(1) La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% en su orden.

(2) De acuerdo con leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta, para que sea repartido entre sus trabajadores.

N. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Relacionadas	270,890.28	231,878.73
Otros acreedores	327,761.22	37,162.65
	598,651.50	269,041.38

O. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS LARGO PLAZO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Otros acreedores	1'538,930.58	48,068.33

Al 31 de Diciembre del 2012, incluye facturas por compra de Activo (volquetas) a Maquinarias y Vehículos S.A., con vencimiento en el 2015 por valor de \$223,920.48. También se incluye valores recibidos de Consorcio Patridasa Fisycon por valor de \$1'315,010.10 que serán liquidados en el siguiente año.

P. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Municipio de Machala (1)	539,137.07	410,130.94
Municipio de Pasaje (2)	271,119.28	191,119.28
	810,256.35	601,250.22

(1) Al 31 de Diciembre del 2012 corresponde al saldo por devengar del anticipo recibido por la construcción de la obra: Regeneración urbana de la avenida Simón Bolívar desde la calle 10 de agosto hasta ala avenida las palmeras monto del contrato \$3,995,867.49 anticipo recibido 50% \$1,997,933.75.

(2) Al 31 de Diciembre del 2012 corresponde al saldo por devengar del anticipo recibido por la construcción de la obra: Construcción del malecón primera etapa, monto del contrato \$1,648,726.16 anticipo recibido 70% \$1,154,108.31.

Q. PATRIMONIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Capital Social (1)	1,000.00	1,000.00
Aporte a futura capitalización	1'047,411.47	1'047,411.47
Reserva Legal.	54,529.09	54,529.09
Resultados acumulados. (2)	428,386.29	352,410.45
Pérdidas acumuladas	57,798.30	57,798.30
Resultados acumulados NIIF (3)	1'162,509.93	
Resultado del ejercicio	46,935.42	78,766.09
	2'682.973.90	1'476,318.75

(1) Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, está constituida por 25000

Acciones ordinarias y nominativas a valor nominal de \$0.04 centavos de dólar cada una suscritas y pagadas en su totalidad.

(2) El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de los dividendos

(3) Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

R. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
O. CIVILES Y ALQ. MAQ.	5'516,579.39	4'586,038.44
VTA. HORMIGON	13,468.00	31,243.52
VTA. MAT. TRITURADO	46,410.00	160,834.72
VTA. ASFALTO	141,706.95	183,980.76
TRANS. DE CARGA	444,977.35	803,488.73
OTROS INGRESOS	35,376.00	6,810.00
REPUESTOS	156,389.86	64,950.56
	6'354,907.55	5'837,346.73

S. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Sueldos, sobretiempos	214,417.72	172,827.30
Benef. Soc. e Indemniz.	37,354.63	30,798.31
Aporte IESS y Fnd. Reserva	40,985.88	35,751.97
Alimentación y transporte	123,451.14	83,755.12
Honorarios por asesoría obras		96,220.43
Mant. y Reparaciones	796,873.30	1'197,213.63
Diesel	227,460.22	246,458.76
Aceites y Lubricantes	65,610.18	72,118.16
Sum, Acc, y Mat. p/ Obras	2'469,081.00	2'285,653.20
Otros sum. p/ mant.	32,370.75	58,777.81
Energía Eléctrica	6,200.58	25,438.06
Depreciaciones	360,857.51	295,911.61
Otros bienes y servicios	1'036,322.76	637,985.24
Seguros	8,903.09	
Alquileres	21,553.39	1,385.58
	5'441,442.15	5'240,295.18

T. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Sueldos, sobretiempos	25,846.80	28,055.01
Benef. Soc. e Indemniz.	7,013.91	8,762.48
Aporte IESS y Fnd. Reserva	5,217.13	5,316.48
Alimentación y transporte	984.18	1,474.98
Honorarios profesionales	35,402.19	12,588.90
Servicios básicos	33,773.72	11,598.94
Depreciaciones	6,841.00	11,180.73
Suministros oficina y otros	4,924.36	7,075.83
Impuestos y contribuciones	78,786.13	33,990.72
Seguros	52,464.47	49,241.11
Flete y transporte de carga	119,881.97	103,341.44
Mantenimiento y Reparaciones	61,352.45	12,324.70
Gastos de gestión	2,832.63	7,301.02
Iva cargado al gasto	76,015.88	62,521.77
Otros servicios	13,771.23	2,767.59
Otros bienes	13,026.90	15,295.13
Gastos No deducibles	175,902.39	50,941.26
	714,037.34	423,778.09

U. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Publicidad	3,987.47	7,358.03
	3,987.47	7,358.03

V. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2012	2011
Intereses préstamos bancarios		7,918.23
Comisiones bancarias	5,317.23	7,651.89
Sobregiro bancario	4,264.60	
Retención salida de divisas	7,964.93	7,809.64
	17,546.76	23,379.76

W. ASOCIACION PARA LICITACION.

Con fecha 11 de julio del 2012 mediante escritura pública ante el notario sexto del cantón Machala Abg. Luis Zambrano Larrea se formó el consorcio o acuerdo de asociación entre PATRIDASA S.A. y FISYCON CIA. LTDA, con la finalidad de participar en la licitación convocada por el MTOP para la construcción de la obra: Proyecto carretera paso lateral de arenillas longitud 5.9km, ubicado en la provincia de El Oro, con fecha 15 de agosto del 2012 según resolución N° DPO-22-012 el contrato es adjudicado al Consorcio antes mencionado, con fecha 24 de agosto del 2012 ante el notario arriba mencionado se legaliza el compromiso o acuerdo de asociación cuya duración será de 420 días que dura el contrato más 90 días adicionales y un plazo de mantenimiento de 48 meses, los asociados o consorcionados aportan con maquinarias y equipo caminero para el desarrollo de la obra adjudicada, sin que sea necesario el traspaso del activo al consorcio, su disolución se la hará una vez concluida en forma íntegra la obra adjudicada.



NILO BAIDAL C
CONTADOR REG.N° 3958