

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.	2013	2012
Efectivo en caja y bancos.	145,501.49	2,129.45

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, 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.	2013	2012
Fideicomiso Ciudad del Sol Machala (1)	207,150.00	174,935.00
Banco de Guayaquil (2)	<u>31,498.58</u>	<u>31,498.58</u>
	238,648.58	206,433.58

(1) Al 31 de Diciembre del 2013, corresponde a compra de solares en el Proyecto Ciudad del Sol Machala Mz C-Sol-G solares 1-2-3-4-5 y Mz C-Sol-I solares 21-22, esta inversión es para construcción o para la venta como solar.

(2) Al 31 de Diciembre del 2013, corresponde a una póliza de acumulación por un valor de \$29,450.14 con un interés anual del 4.90%.

C. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Clientes.	673,442.70	609,007.43

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, corresponden a facturas por venta de servicios con créditos hasta 30 días por valor de \$339,584.08 hasta 120 días por valor de \$102,706.21 y más de 120 días por valor de \$231,152.41 en esta cartera se encuentra el grupo AKELAT S.A. y ACANSA, con quienes se está llegando a un acuerdo para la recepción de un solar ubicado en la Urbanización Ciudad Verde de la ciudad de Machala para recibirlo como abono a su deuda vencida por valor de \$108,231.14, también se encuentran los clientes Municipio de Machala \$26,580.91; Granja la Colina S.A. \$37,250.34; Gasvesubio Export S.A. \$32,558.96 y otros por valor de \$26,531.06.

Una vez que se agoten las gestiones de cobro prejudicial y judicial, la compañía procede a dar de baja la cartera por el método de castigo.

D. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Fisycon Cía. Ltda.	356,515.98	607,282.81
Crayersa S.A.		55,349.90
Catrailersa S.A.	<u>534,330.04</u>	<u>395,491.24</u>
	890,846.02	1'058,123.95

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 corresponden a valores por cobrar los mismos que van a ser recuperados mediante la recepción de servicios por parte de Fisycon y

repuestos para vehículos y equipo caminero por parte de Catrailer SA cuando lo requiera PATRIDASA.

E. OTRA CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Préstamos EE y OO (1)	15,819.07	11,886.83
Varios Deudores (2)	<u>9,654.85</u>	<u>5,956.70</u>
	25,473.92	17,843.53

(1) Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, corresponden a préstamos que serán recuperados y/o liquidados en el siguiente año, estos valores no generan intereses.

(2) Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, corresponden a valores por anticipos entregados a proveedores para: compra de cemento, gastos en aduana y otros, estos rubros serán liquidados en el siguiente año.

F. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Obras en proceso. (1)	600,697.07	485,386.04
Inventario de Repuestos	<u>600,697.07</u>	<u>188,473.31</u>
		673,859.35

(1) Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, corresponde a planilla por avance de obra: Rehabilitación y ampliación de la vía Santa Rosa – Bellavista – La Avanzada, del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, el monto original del contrato es de \$5'912,567.19, al cierre del ejercicio hay un avance de obra del 46.65%, valores que quedaron en proceso debido a que al cierre la planilla por el periodo del 1 al 31 de diciembre no había sido aprobada por los fiscalizadores y directores del MTOP.

G. MERCADERIA EN TRANSITO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Importaciones en tránsito	262.05	176,836.40

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a valores por compra de equipo caminero llegados en el primer semestre del año 2013; y repuestos, los mismos que serán liquidados en el siguiente año.

H. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Crédito tributario por IVA		2,699.52
Crédito Impto. Renta años ant.	36,697.53	31,119.57
Retenciones fuente del ejercicio	<u>78,900.65</u>	<u>72,139.90</u>
	115,598.18	105,958.99

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a valores que se han venido acumulando por retenciones en la fuente de nuestros clientes, considerados como un pago anticipado del impuesto a la renta de la compañía, y que serán liquidados en el momento del pago del impuesto.

I. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Depósitos en garantía.	1,083.26	783.26

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a valores entregados a: \$283.26 Ministerio de Relaciones Laborales, por liquidación de empleado y \$800,00 por garantía alquiler de casa en Santa Rosa –oficina y campamento-

J. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Terrenos (1)	294,915.00	294,915.00
Edificaciones	47,905.32	47,905.32
Muebles-Enseres-Equip Ofic.	35,536.92	31,116.01
Maquinarias – Equipos menores (2)	1'191,220.86	2'882,010.64
Equipo de computación	22,247.03	18,983.58
Vehículos – Equipo caminero (3)	5'330,186.86	5'045,887.47
	6'922,011.99	8'320,818.02
Menos: Depreciación acumulada	3'502,286.14	5'210,897.11
Propiedad, planta y equipo Neto	3'419,725.85	3'109,920.91

El movimiento de la propiedad, planta y equipo fue como sigue:
Año terminado a diciembre 31 del 2013.

	Terrenos	Edificios	Muebles Enseres Equipo Oficina	Maquinaria y Equipos Menores	Equipo Computo	Vehículo y Equipo Caminero
Saldo Inicial	294,915.00	47,905.32	31,116.01	2'882,010.64	18,983.58	5'045,887.47
Adiciones			4,420.91	157,998.74	3,263.45	1'033,906.51
Venta y/o bajas				35,483.59		83,313.17
Ajustes NIIF (-)				1'813,304.93		666,293.95
Depreciación acumul .			21,326.60	601,958.07	19,402.72	2'859,598.75
Saldo Final	294,915.00	47,905.32	14,210.32	589,262.79	2,844.31	2'470,588.11

Año terminado al 31 de diciembre del 2012

	Terrenos	Edificios	Muebles Enseres Equipo Oficina	Maquinaria y Equipos Menores	Equipo Computo	Vehículo y Equipo Caminero
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
Venta y/o bajas						
Ajustes NIIF	44,489.75			2'157,094.03		853,877.92
	294,915.00	47,905.32	31,116.01	2'882,010.64	18,983.58	5'045,887.47
Depreciación acumul .			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

(1) Al 31 de diciembre del 2013, la compañía mantiene prenda hipotecaria sobre terrenos por valor de \$361,482.14, para garantizar obligaciones con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

(2) Al 31 de diciembre del 2013, la compañía mantiene prenda industrial sobre maquinarias por valor de \$130,409.00 para garantizar obligaciones con el Ministerio de Transporte y Obras Pública.

(3) Al 31 de diciembre del 2013, 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.	2013	2012
Proveedores locales	1'328,012.97	805,306.10
Proveedores del exterior	14,915.71	25,941.15
	1'342,928.68	831,247.25

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, incluyen facturas con vencimientos hasta 30, 60, 90 y 180 días por la compra de repuestos, suministros varios y materiales para las diferentes obras. El saldo del 2013 incluye cheques girados y no cobrados por valor de \$224,570.60.

L. OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS. CON

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Banco Internacional (1)	23,696.30	
Banco Bolivariano (2)	98,250.00	
Banco Pichincha		97,742.28
	121,946.30	97,742.28

(1) Porción corto plazo corresponde a operación cartera emitida por el Banco Internacional con un interés al vencimiento de 9.76% pagaderos en dividendos mensuales con vencimiento hasta diciembre 2 del 2014.

(2) Corresponde a operación de cartera emitida por el Banco Bolivariano con una tasa de interés del 11.18% pagaderos en dividendos trimestrales.

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Con la Administ. Tributaria	191,738.58	107,636.33
Impuesto Renta Compañía (1)	70,463.19	66,561.94
Con el IESS	22,246.09	31,592.92
Con empleados	29,435.65	45,274.85
Participación trabajadores (2)	16,438.10	20,028.95
	330,321.61	271,094.99

(1) La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 23% en su orden. La compañía no reinvierte utilidades.

(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 repartida entre sus trabajadores.

**N. CUENTAS POR PAGAR
DIVERSAS
RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Relacionadas (1)	10,770.02	270,890.28
Otros acreedores (2)	14,026.54	327,761.22
	24,796.56	598,651.50

(1) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde al saldo por varios conceptos de Constructora Ordaja SA, por valor de \$10,770.02.

(2) Al 31 de diciembre del 2013, corresponde al saldo por consumo de la tarjeta de crédito empresarial DINERS CLUB \$14,026.54.

**O. OBLIGACIONES
FINANCIERAS L/P.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Banco Internacional	35,400.18	

Al 31 de diciembre del 2013, porción largo plazo Banco Internacional, corresponde a OP # 196300045 saldo \$35,400.18 se financió la compra de 7 lotes de terrenos en el Proyecto Ciudad del Sol Machala, fecha de concesión 11-04-2013 vencimiento 26-03-2016, monto original \$233,800.00 a una tasa de interés del 9.76% pagadero con dividendos mensuales de \$7,517.75 incluido intereses, los bienes se encuentran hipotecados garantizando la operación. Con fecha 7 noviembre del 2013 se prepago la operación realizando un abono de \$132,545.26 incluido intereses, se renovó por el saldo \$60,969.16 con pagos mensuales de \$2,368.56 con vencimiento al 26 marzo del 2016.

**P. CUENTAS POR PAGAR
DIVERSAS/RELACIONA
DAS L/P.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Otros acreedores (1)	410,733.76	1'538,930.58
Provisión por Beneficios a empleados (2)	75,585.14	
Pasivo Diferido	10,851.07	
	497,169.97	1'538,930.58

(1) Al 31 de diciembre del 2013, incluye facturas por compra de 5 volquetas a Maquinarias y Vehículos SA, convencimiento en el 2015 y 2016 por valor de \$223,920.48 y \$186,813.28 en su orden.

(2) El código del trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.

El valor reconocido en los estados financieros de la compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el periodo corriente como en periodos anteriores.

**Q. ANTICIPOS
CLIENTES.**

DE

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Municipio de Machala (1)	1,099.44	539,137.07
Municipio de pasaje (2)	110,648.83	271,119.28
MTOP (3)	1'189,083.58	
	1'300,831.85	810,256.35

(1) Al 31 de diciembre del 2013 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 la avenida las palmeras monto del contrato \$3'995,867.49 anticipo recibido 50% \$1'997,933.75.

(2) Al 31 de diciembre del 2013 corresponde al saldo (\$30,236.52) por devengar del anticipo recibido por la obra: Pavimentación flexible de la vía a la parroquia loma de franco monto del contrato \$125,477.07 sin IVA anticipo 60% \$75,286.24. Así también el valor de \$80,412.31 corresponde al saldo por devengar del anticipo recibido por la obra: Construcción del malecón primera etapa, monto del contrato \$1'648,726.16 anticipo recibido 70% \$1'154,108.31.

(3) Al 31 de diciembre del 2013 corresponde al saldo por devengar del anticipo recibido por la construcción de la obra: Rehabilitación y ampliación de la vía Santa Rosa – Bellavista – La Avanzada monto del contrato \$5'912,567.19 anticipo recibido 30% \$1'773,770.15.

R. PATRIMONIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Capital Social (1)	1,000.00	1,000.00
Aporte a futura capitalización	1'047,411.47	1'047,411.47
Reserva Legal (2)	65,878.83	54,529.09
Resultados acumulados (3)	412,335.43	428,386.29
Pérdidas acumuladas		57,798.30
Resultados acumulados NIIF (4)	908,572.20	1'162,509.93
Resultado del ejercicio	22,686.04	46,935.42
	2'457,883.97	2'682,973.90

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está constituida por 25000 acciones ordinarias y nominativas a valor nominal de \$0.04 centavos de dólar cada una suscrita y pagada en su totalidad.

(2) La ley de compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar capital.

(3) El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizada para la distribución de los dividendos.

(4) El saldo de esta cuenta corresponde a la adopción por primera vez de las NIIF y los ajustes realizados en el presente ejercicio, estos 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 la liquidación de la compañía.

S. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Obras civiles y alq. Maq.	6'317,306.53	5'516,579.39
Venta hormigón	38,904.00	13,468.00
Venta material triturado	36,833.15	46,410.00
Venta de asfalto		141,706.95
Transporte de material	113,545.74	444,977.35
Otros ingresos	448.00	35,376.00
Venta repuestos	123,314.67	156,389.86
	6'630,352.09	6'354,907.55

T. COSTO DE VENTA.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Sueldos, sobretiempos	222,315.93	214,417.72
Beneficios e indemnizaciones	44,246.41	37,354.63
Aportes IESS y fondo Reserva	43,635.34	40,985.88
Alimentación y transporte	112,341.97	123,451.14
Mantenimiento, Reparaciones	796,408.04	796,873.30
Diesel	200,873.18	227,460.22
Aceites y lubricantes	112,070.88	65,610.18
Sumin. Acces. Mater p'obras	1'047,996.96	2'469,081.00
Otros suministros p/manten.	63,408.67	32,370.75
Energía eléctrica	10,697.62	6,200.58
Depreciaciones	632,586.11	360,857.51
Otros bienes y servicios	2'570,892.90	1'036,322.76
Seguros		8,903.09
Alquileres.	71,855.59	21,553.39
	5'929,329.60	5'441,442.15

U. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Sueldos, sobretiempos.	39,109.09	25,846.80
Beneficios e indemnizaciones.	8,573.89	7,013.91
Aportes IESS y Fondo Reserva.	7,297.31	5,217.13
Alimentación y transporte.	3,628.61	984.18
Honorarios profesionales.	13,774.85	35,402.19
Servicios básicos.	12,822.70	33,773.72
Depreciaciones.	7,194.98	6,841.00
Suministros de oficina y otros.	4,954.07	4,924.36
Impuestos y contribuciones.	107,127.40	78,786.13
Seguros.	99,188.60	52,464.47
Fletes y transportes de carga	19,037.45	119,881.97
Mantenimiento, reparaciones	33,651.86	61,352.45
Gastos de gestión.	8,886.69	2,832.63
IVA cargado al gasto.	64,986.46	76,015.88
Notarios y registradores.	14,185.56	
Otros servicios.	5,823.55	13,771.23
Otros bienes.	10,529.83	13,026.90
Gastos no deducibles.	102,080.33	175,902.39
	562,853.23	714,037.34

V. GASTOS DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Publicidad.	5,906.72	3,987.47

W. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2013	2012
Intereses préstamos bancarios	18,697.62	
Comisiones bancarias	4,156.94	5,317.23
Sobregiro bancario	7,777.33	4,264.60
Impuesto salida divisas	2,314.45	7,964.93
	32,946.34	17,546.76

X. 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 CRESPIN.
CONTADOR REG. N° 3958.