



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011
JUNTO AL DICTAMEN DEL AUDITOR



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

INDICE

	Pág. No.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	01
BALANCE GENERAL O DE SITUACIÓN	
Activos	02
Pasivos	03
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS O DE RESULTADOS	04
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	05
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA	06
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	07/16



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

14 de junio, 2012

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

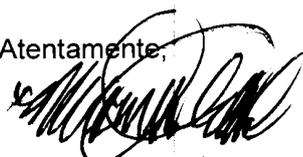
A los señores Accionistas de la Compañía
CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

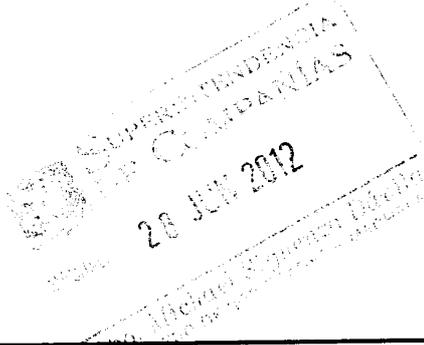
He auditado el balance general adjunto de la Compañía; CONSTRUCTORA ORDAJA S. A., al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes. Una auditoría incluye sobre la base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes; la situación financiera de la Compañía; CONSTRUCTORA ORDAJA S. A., al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Atentamente,


Edin Mantilla C.
C.P.A. 1755
SC-RNAE 027





✓



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

BALANCE GENERAL O DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010 Y 2011

(Expresado en U. S. Dólares)

CUENTAS DE PASIVOS Y PATRIMONIO

	2010	años Anexo No.	2011
PASIVO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A CORTO PLAZO:			
Deudas Bancarias y Financieras	3.599.012,11	10	3.406.393,89
Cuentas y Documentos por Pagar	145.907,53	11	20.523,23
Cuenta Accionistas	7.397,22	-	-
Cuentas Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	6.048,43	12	71.989,44
Créditos Diferidos	21.282,00	13	1.106.551,46
Pasivos Acumulados	15.282,98	14	22.061,93
Impuestos Diversos	13.248,53	15	24.210,24
Total Pasivo Corriente	3.808.178,80		4.651.730,19
PASIVO NO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A LARGO PLAZO:			
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	6.602,76	-	-
PATRIMONIO:			
Capital Social	1.000,00	-	1.000,00
Aporte Capitalización	163.553,52	-	163.553,52
Reserva Legal	8.024,32	-	8.024,32
P/G. Acumuladas Ejercicios Anteriores	156.065,54	-	160.012,78
P/G. del Ejercicio Actual	1.831,90	-	18.440,22
Total Pasivo no Corriente y Patrimonio	337.078,04		351.030,84
TOTAL CTAS. PASIVOS Y PATRIMONIO	4.145.256,84		5.002.761,03

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

ESTADO DE PERDIDAS O GANANCIAS O DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2011

(Expresado en U. S. Dólares)

	años	
	2010	2011
INGRESOS:		
OBRAS CIVILES	-471.916,92	-926.720,46
EGRESOS:		
COSTO POR TRABAJOS	247.649,91	493.341,21
Utilidad Bruta	-224.267,01	-433.379,25
Menos:		
GASTOS OPERACIONALES	30.471,21	29.108,81
Utilidad Operacional	-193.795,80	-404.270,44
Menos:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	93.491,41	72.808,34
Utilidad Bruta	-100.304,39	-331.462,10
Más/Menos:		
GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	84.142,53	303.271,27
OTROS INGRESOS (no operacionales)	-116,45	-16.647,01
OTROS GASTOS (operacionales)		0,28
Utilidad Neta antes de impuestos	-16.278,31	-44.837,56
15% PROVISION UTILIDADES A/F EMPLEADOS	2.441,74	6.725,63
Utilidad	-13.836,57	-38.111,93
PROVISION IMPUESTO A LA RENTA	12.004,64	19.671,71
Utilidad Neta del Ejercicio	-1.831,93	-18.440,22

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en U.S. Dólares)

	CAPITAL social	aporte	RESERVAS legal	RESULTADOS acumulados	BALANCE
Saldos iniciales al 1 de Ene.2011	1.000,00	163.553,52	8.024,32	157.897,44	330.475,28
Resultados Acumulados				2.115,34	2.115,34
P/G. del Ejercicio Actual				18.440,22	0,00 18.440,22
Saldos finales al 31 de Dic.2011	<u>1.000,00</u>	<u>163.553,52</u>	<u>8.024,32</u>	<u>178.453,00</u>	<u>351.030,84</u>

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en U.S.Dólares)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones:

- Resultados del Ejercicio	18.440,22
- Gastos que no requieren desembolso de capital de trabajo:	
a) depreciación, neta	7.215,35
subtotal	<u>25.655,57</u>

PASIVO NO CORRIENTE:

Cuenta por Pagar a Largo Plazo	-6.602,76
Resultados Acumulados	2.115,34
total	<u>21.168,15</u>

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:

ACTIVO NO CORRIENTE:

Bienes Depreciables	-6.518,80
Inversiones a Largo Plazo	18.308,52
Construcciones en Curso	355.472,83
total	<u>367.262,55</u>

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO: 388.430,70

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTOS (DISMINUCIONES):

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y Bancos	-1.935,06
Cuentas y Documentos por Cobrar	388.786,73
Cuenta Socios	7.397,22
Cuenta Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	-297.559,26
Inventarios	1.041.679,76
Impuestos Diversos	24.107,20
subtotal	<u>1.162.476,59</u>

PASIVO CORRIENTE:

Deudas Bancarias y Financieras	192.618,22
Cuentas y Documentos por Pagar	125.384,30
Créditos Diferidos	-1.085.269,46
Pasivos Acumulados	-6.778,95
subtotal	<u>-774.045,89</u>

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO: 388.430,70

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



CONSTRUCCIONES ORDAJA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011
(Expresado en US. Dólares)

1. OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

Constitución:

En la Ciudad de Machala, Capital de la Provincia de El Oro, República del Ecuador, el diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Abogado Luis Zambrano Larrea, Notario Sexto del Cantón Machala, se eleva a Escritura Pública, la Minuta que a continuación se detalla así:

Constituyese en esta ciudad la Compañía que se denominará CONSTRUCTORA ORDAJA S.A., la misma que se registrará por las Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y reglamentos que se expidieren.

La Compañía se dedicará a la construcción, edificación de inmuebles de cualquier índole, construcción de caminos vecinales, puentes, carreteras, oleoductos, canales de drenaje, etc. importación de maquinarias, comercialización, distribución, compra y venta de repuestos, accesorios para automotores pesados, maquinarias agrícolas e industriales, vehículos de motor a gasolina y diesel; compra venta de motores, equipos eléctricos y electrónicos de la rama metalmecánica; igualmente la Compañía podrá realizar a través de terceros el transporte por la vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de maquinarias o repuestos para maquinaria pesada en general, como también transporte de material pétreo, lastre, arena, etc.

El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de cincuenta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, República del Ecuador y podrá establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.

El capital Social de la Compañía es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas.

El Capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado por los accionistas, de la siguiente forma: El señor Fabián Enrique Ríos Jara, por sus propios derechos, ha suscrito mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y Jorge Wilson Jara Avellán por sus propios derechos, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres.

El Capital Social de la Compañía queda suscrito y pagado de la siguiente forma: El señor Fabián Enrique Ríos Jara, paga dinero en efectivo la cantidad de cuatro millones novecientos noventa y nueve mil sucres; y Jorge Wilson Jara Avellán, paga dinero en efectivo la cantidad de un mil sucres. Las aportaciones constan del certificado de cuenta de integración de capital de la Compañía que se inserta y forma parte integrante de esta escritura. A la fecha del cierre del presente ejercicio económico de la Compañía; Constructora Ordaja S.A., el Capital Social asciende a la cantidad de un mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.



2. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS:

Las principales políticas aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad.

Cuentas por cobrar.

La compañía realiza periódicamente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

Cuenta Accionistas:

El saldo entregado por los accionistas a la empresa, se conceptúa como Capital de Operación o Trabajo. No dispone fecha de reintegro ni gana intereses, como tampoco están establecidas garantías.

Inventarios.

El sistema de valorización de inventarios utilizados por la compañía es el método de costo promedio ponderado.

Impuestos Diversos.

Los diversos impuestos a cargo de la compañía han sido satisfechos los pagos, regularmente de acuerdo a las Normas establecidas por el Servicio de Rentas Interna.

Propiedades y Equipos.

Las propiedades, los muebles y enseres, equipos de comunicación, equipos de computación, vehículos y otros se presentan a su valor razonable.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basada en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas por la compañía.

Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Otras Propiedades y Equipos	10%
Vehículos y Equipo Caminero	5%

Mantenimiento, Reparaciones, Renovaciones y Mejoras:

Las reparaciones, mantenimiento y otros conceptos que no extiendan la vida útil de los activo se cargan a la cuenta de gastos de operaciones cuando se incurren.

Jubilación Patronal y Desahucio.

Las provisiones por jubilación patronal y desahucio son registradas en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente. De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubiera prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores si perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliadas al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

Participación a trabajadores.

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de la utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan éstos valores al cierre del ejercicio.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido.

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 24%.

Eventos Subsecuentes.

Las sanciones que conlleven las declaraciones tardías después de los plazos prefijados por la Supercompañías y Servicios de Rentas Interna, serán exclusivamente con cargo a la compañía CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

Que quede aclarado que las tardanzas en las declaraciones se derivan por lo general en la contratación de mis servicios, después de la fecha límite y/o por entrega de papeles de trabajo con atraso.

La determinación y verificación procede en la preparación y entrega de las declaraciones preparadas por el contable de la empresa CONSTRUCTORA ORDAJA S.A. y de ningún modo le corresponde hacerlo el auditor.



3.- CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta Caja y Bancos se forma de la siguiente manera:

Caja		155,61
Bancos		300,07
Locales		
Produbanco	127,19	
Banco de Machala	110,45	
Banco del Pacifico	62,43	
		<u>455,68</u>
B/G		<u>455,68</u>

4.- CTAS. Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de esta cuenta consistía en:

Clientes Varios		7.948,37
Municipio de Machala		23.342,97
Municipio de Pasaje		62.490,02
Municipio del Guabo		2.430,46
Editorial del Sur		3.759,20
Consejo Provincial El Oro		3.342,80
Johanna Avila Tinoco		836,00
Hipólito Quezada		1.750,00
Carlos Fuentes Noriega		2.000,00
Equitransa		<u>120.000,00</u>
		<u>227.899,82</u>
Préstamos a empleados		2.771,25
Varios Deudores		307.146,02
Jorge Jara Aguilar	23.200,95	
Gratifica S.A.	283.945,07	
		<u>537.817,09</u>
B/G		<u>537.817,09</u>



5.- CUENTAS AFILIADAS, ASOCIADAS O RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

Empresas	
Fysicon S.A.	11.304,11
Catrailersa S.A.	<u>465.011,09</u>
B/G	<u>476.315,20</u>

6.- IMPUESTOS DIVERSOS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta Impuestos Diversos se forma de la siguiente manera:

Servicio de Rentas Interna	
Anticipo	13.367,78
Impuesto a la renta	13.902,41
Retenciones en la Fuente	11.085,48
Crédito Tributario por retenciones	<u>2.816,93</u>
Credito Tributario por IVA	<u>162.821,79</u>
B/G	<u>190.091,98</u>



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

5A.- INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta de inventarios se forma de la siguiente manera:

Torre 18-12	118.156,50
Torre 18-13	118.156,50
Torre 18-14	118.156,50
Torre 18-15	118.156,50
Torre 18-16	118.156,50
Torre 24-1	118.156,50
Torre 24-2	118.156,50
Torre 30-1	118.156,50
Torre 30-2	118.156,50

B/G

1.063.408,50



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

7.- ACTIVO FIJO Y DEPRECIACIONES:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta presenta las siguientes variaciones:

	PROPIEDADES		DEPRECIACIONES		SALDO NETO LIBRO
	saldo inicial ene.1,2011	Aumentos y Disminuciones movimientos débitos créditos	saldo actual dic.31,2011	saldo inicial ene.1,2011	
BIENES DEPRECIABLES:					
Equipos de Oficina		6.518,80	6.518,80		543,20
Equipos de Computación	651,96		651,96	461,81	189,15
Maquinarias y Equipos	113.531,18		113.531,18	93.505,25	6.483,00
	<u>114.183,14</u>	<u>6.518,80</u>	<u>120.701,94</u>	<u>93.967,06</u>	<u>7.215,35</u>
B/G		0,00			0,00
					<u>101.182,41</u>
					<u>19.519,53</u>



10.- DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS A CORTO PLAZO:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

Bancaria		
Machala		3.280.000,00
op. # 11012236-00 vto. 01-02-2012	2.280.000,00	
op. # 11012237-00 vto. 01-02-2012	<u>1.000.000,00</u>	
Intereses por Pagar		<u>126.393,89</u>
B/G		<u><u>3.406.393,89</u></u>

11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cta. Cuentas y Documentos por Pagar se forma de la siguiente manera:

Dicaoro		6.488,30
Dalmita Salazar		454,78
Raúl Procel		128,30
Geomar González		-600,37
Asoverde		4.480,00
Seguros Equinoccial		1.273,46
Varios		241,71
Cheques girados y no cobrados		<u>354,29</u>
		12.820,47
Varios Acreedores		7.702,76
GMAC	6.602,76	
Patricia Sotomayor	<u>1.100,00</u>	
B/G		<u><u>20.523,23</u></u>



12.- CUENTA AFILIADAS, ASOCIADAS O RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta relacionadas se forma de la siguiente manera:

Patridasa S.A.	4.250,00
Crayersa S.A.	<u>67.739,44</u>
B/G	<u><u>71.989,44</u></u>

13.- CREDITOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta créditos diferidos se forma de la siguiente manera:

Municipio de Machala	210.168,30
Condominio Ciudad Celeste	847.228,66
Club de Clases de la Policía Nacional	<u>49.154,50</u>
B/G	<u><u>1.106.551,46</u></u>



14.- PASIVOS ACUMULADOS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta pasivos acumulados se forma de la siguiente manera

Beneficios Sociales	
IESS. - aportes	3.200,05
Fondos de Reserva	473,22
Décimo Tercer Sueldo	2.063,46
Décimo Cuarto Sueldo	3.326,64
Vacaciones	5.367,20
	<u>15.336,30</u>
Utilidades a/f empleados	6.725,63
Otros pagos	905,73
	<u>7.631,36</u>
B/G	<u><u>22.061,93</u></u>

15.- IMPUESTOS DIVERSOS:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de esta cuenta se forma así:

Jefatura de Rentas	
Retenciones en la Fuente	4.271,49
IVA - retenciones	267,04
	<u>4.538,53</u>
Impuesto a la rebta Cía.	19.671,71
	<u>19.671,71</u>
B/G	<u><u>24.210,24</u></u>



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

8.- INVERSIONES A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del año 2011, el saldo de la cuenta de inversiones a largo plazo se forma así:

Fideicomiso Ciudad del Sol Machala	
Compra terreno a la Inmobiliaria	129.774,88
Fisycon Cia.Ltda.	
Aporte a futura compra de acciones	<u>77.827,71</u>
B/G	<u><u>207.602,59</u></u>