



*Edin Mantilla Castillo*  
Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

CONJUNTAMENTE CON LOS ANEXOS Y NOTAS  
CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 31 DEL 2012 JUNTO  
CON EL INFORME DEL AUDITOR EXTERNO.



*Edin Mantilla Castillo*

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

28 de abril, 2013

## 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 2012, 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 2012, salvo ciertos errores que a mi leal entender, comprender y saber son errores contables de apreciación, lo cual los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio de accionistas 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





COMPañÍA CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.  
BALANCE GENERAL O DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2012  
(Expresado en U.S. Dólares)

CUENTAS DEL ACTIVO

	2011	2012
ACTIVO CORRIENTE:		
DISPONIBLES:		
Caja y Bancos	455.68	6,525.55
EXIGIBLES:		
Cuentas y Documentos por Cobrar	537,817.09	746,628.42
Cuentas Afiliadas , Asociadas o Relacionadas	476,315.20	1,019,756.69
DIFERIDOS:		
Impuestos Diversos	190,091.98	146,801.60
Total Activo Corriente	<u>1,204,679.95</u>	<u>1,919,712.26</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:		
FIJO:		
Bienes Depreciables	120,701.94	149,851.81
Menos Depreciacion Historica	-101,182.41	-123,254.44
DIFERIDO:		
Inversiones Inmobiliarias	207,602.59	1,169,949.95
Construccion en Curso	3,570,958.96	2,007,912.05
Otros Activos no Corrientes	-	300.00
Total Activo no Corriente	<u>3,798,081.08</u>	<u>3,204,759.37</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO	<u>5,002,761.03</u>	<u>5,124,471.63</u>

(\*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.



COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.  
BALANCE GENERAL O DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2012  
(Expresado en U.S. Dólares)

CUENTAS DE PASIVO

	2011	2012
PASIVO CORRIENTE:		
EXIGIBLES A CORTO PLAZO:		
Deudas Bancarias y Financieras	3,406,393.89	2,672,995.04
Cuentas y Documentos por Pagar	20,523.23	9,351.72
Cuentas Afiliadas , Asociadas o Relacionadas	71,989.44	-
Créditos Diferidos	1,106,551.46	2,021,661.59
Pasivos Acumulados	22,061.93	23,931.99
Impuestos Diversos	24,210.24	27,411.58
Total Pasivo Corriente	<u>4,651,730.19</u>	<u>4,755,351.92</u>
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	160,012.78	182,094.64
P/G. del Ejercicio Actual	18,440.22	3,273.07
Niif	-	11,174.16
Total Pasivo no Corriente	<u>351,030.84</u>	<u>369,119.71</u>
TOTAL CUENTAS DE PASIVO Y PATRIMONIO	<u>5,002,761.03</u>	<u>5,124,471.63</u>

(\*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.





COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en US. Dólares)

INGRESOS:	
Ingresos por Servicio	-516,918.97
Obras Civiles	-480,748.10
Alquiler Inmuebles	-997,667.07
EGRESOS:	
COSTO DE SERVICIO	574,396.66
Utilidad Bruta	-423,270.41
Menos:	
GASTOS DE SERVICIO	20,971.71
Utilidad Operacional	-402,298.70
GASTOS ADMINISTRATIVOS	77,530.34
Utilidad Bruta	-324,768.36
Más/Menos:	
GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	282,899.54
OTROS INGRESOS ( no operacionales)	-5,116.70
OTROS GASTOS (operacionales)	12,277.94
Utilidad Antes de Imptos y Participación	-34,707.58
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	5,206.14
Utilidad Antes de Impuestos	-29,501.44
23% IMPUESTO RENTA COMPAÑÍA	26,228.37
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	-3,273.07

(\*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.





COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en US.Dólares)

CUENTAS	CAPITAL			RESERVAS	RESULTADOS acumulados	NETO LIBRO
	social	adicional	aporte			
Razón de Cuentas				legal		
Saldos iniciales al 1 de Ene.2012	1,000.00		163,553.52	8,024.32	178,453.00	351,030.84
Resultados Acumulados					3,641.64	3,641.64
P/G del Ejercicio Actual					3,273.07	3,273.07
Niif					11,174.16	11,174.16
Saldos Finales al 31 de Dic.2012	1,000.00	0.00	163,553.52	8,024.32	196,541.87	369,119.71

(\*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.



COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ORDAJA S.A  
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en US. Dólares)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:	
Operaciones:	
- Resultados del Ejercicio	3,273.07
- Gastos que no requieren desembolso capital de trabajo:	
a) Depreciación, neta	<u>22,072.03</u>
total	25,345.10
PASIVO NO CORRIENTE	
Resultados Acumulados	3,641.64
Cuentas por Pagar Largo Plazo	<u>11,174.16</u>
CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN	<u>40,160.90</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
Bienes Depreciables	-29,149.87
Inversiones Inmobiliarias	-962,347.36
Construcciones en Curso	1,563,046.91
Otros Activos no Corriente	-300.00
Subtotal	<u>571,249.68</u>
AUMENTO DEL CAPITAL DE TRABAJO	<u>611,410.58</u>
RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO AUMENTOS (DISMINUCION)	
ACTIVO NO CORRIENTE	
Caja Banco	6,069.87
Cuentas y Documents por Cobrar	208,811.33
Cta Afiliadas Asociadas y Relacionadas	615,430.93
Impuestos Diversos	-46,491.72
Subtotal	<u>783,820.41</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
Deudas y Documentos por Pagar	733,398.85
Cuentas y Documentos por Pagar	11,171.51
Creditos Diferidos	-915,110.13
Pasivos Acumulados	-1,870.06
Subtotal	<u>-172,409.83</u>
AUMENTO DEL CAPITAL DE TRABAJO	<u>611,410.58</u>

(\*) Ver políticas contables significativas y Notas a los Estados Financieros.



ACTIVO CORRIENTE  
CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de la cuenta Caja y Bancos se forma de la siguiente manera:

Caja Chica	307.20
Bancos	563.09
Produbanco	116.54
Machala	5,538.72
Pacífico	<u>6,525.55</u>

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de esta cuenta consistía en:

Clientes	23,342.97
Municipio de Machala	22,490.02
Municipio de Pasaje	120,000.00
Cia Equitransa	700.00
Valencia Maritza	288.66
Maceda Veyra Mirna	9.05
Cruz Contreras Diana	10.00
Cevallos Leticia	3,759.20
Editorial del Sur	1,000.00
Alvarez Delgado	3,342.80
Consejo el Provincial el Oro	<u>174,942.70</u>
Prestamos a Empleados	259.03
Azuelo Gime	1,280.43
Morocho Tomas	82.04
Reyes Fernando	180.75
Serrano Jose	1,077.85
Ullauri Oswaldo	<u>2,880.10</u>
Otros Deudores	127,766.42
Echeverria Adrian	348,182.02
Cratifiza S.A	63,486.60
Patricio Jara	29,370.58
Jara Jorge	<u>568,805.62</u>
	<u>746,628.42</u>

B/G



CUENTA AFILIADAS , ASOCIADAS O RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

Constructora Patridasa S.A	270,890.28
Fisycon S.A	94,871.00
Crayersa S.A	248,934.57
Catrailersa S.A	405,060.84
	<u>1,019,756.69</u>

B/G

IMPUESTOS DIVERSOS:

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de la cuenta Impuestos Diversos se forma de la siguiente manera:

Servicio de Rentas Interna	
Impuesto al valor agregado	
IVA. - Crédito Tributario	118,891.03
<b>Retenciones en la Fuente</b>	
1%	5,169.19
Crédito Tributario	7,598.48
Jefatura de Rentas	
Anticipo Renta Compañía	15,142.90
	<u>146,801.60</u>

B/G



COMPañA CONSTRUCTORA ORDAJA S.A  
 REPORTE DE LA CUENTA ACTIVO FIJO Y DEPRECIACIONES  
 Al 31 de diciembre del 2012  
 (Expresado en U.S. Dólares)

	PROPIEDADES				DEPRECIACIONES				neto libro
	saldos ene.1/2012	débitos	créditos	saldos dic.31/2012	saldos ene.1/2012	débitos	créditos	saldos dic.31/2012	
Cuentas									
BIENES DEPRECIABLES									
Equipos de Oficina	6,518.80			6,518.80	543.20		162.96	706.16	5,812.64
Equipos computación	651.96			651.96	650.96			650.96	1.00
Maquinarias y Equipos	113,531.18	29,149.87		142,681.05	99,988.25		21,909.07	121,897.32	20,783.73
B/G	120,701.94	29,149.87	0.00	149,851.81	101,182.41	0.00	22,072.03	123,254.44	26,597.37



INVERSIONES INMOBILIARIAS

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de esta cuenta se forma así:

Descripcion	Lote	Costo Dpto.
Torre 18-19	38	45,898.82
	39	41,228.69
	-	45,570.86
Torre 18-14	40	41,228.69
	-	45,570.86
	41	45,570.86
	42	41,228.69
	-	45,570.86
	43	41,228.69
	-	45,570.86
Torre 18-15	44	41,228.69
	-	45,570.86
	45	41,228.69
Torre 18-16	46	41,228.69
	47	41,228.69
	-	45,570.86
Torre 24-1	6	41,228.69
	-	45,570.86
Torre 24-2	8	41,228.69
	-	45,570.86
Torre 30-1	42	41,228.69
	-	45,570.86
	43	41,228.69
Torre 30-2	44	41,228.69
	-	45,570.86
	45	41,228.69
	-	45,570.01
	B/G	1,169,949.95



DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de esta cuenta, se forma de la siguiente manera:

Banco de Machala	1,634,187.06
Operacion # 12013224-00 V/27-03-2013	1,000,000.00
Operación # 12013223 V/27-03-2013	38,807.98
Intereses por Pagar	<u>2,672,995.04</u>
B/G	

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de esta cuenta, se forma de la siguiente manera:

Salazar Dalmita	454.78
Procel Raul	195.70
Seguros Equinoccial	579.91
Estacion Servicio el Bananero	10.21
Contrusur Del Ecuador	12.16
Salinas Alberto	6.65
Salinas Paul	3.36
Maldonado Eva	46.00
Kalkoserv	2.00
Panamericana	563.66
Diaz Julio	40.27
Velasquez Eder	12.00
	<u>1,926.70</u>
Clientes con Saldos Deudores	-382.23
Gonzales Geomar	-1.07
Vecino Marts S.A.	-1,175.00
Eras Esperanza Ing.	-3,500.00
Escabdon Jara Marlyn	<u>-5,058.30</u>
Sustituto de Factura por Cheque a Fecha	<u>12,483.32</u>
B/G	<u>9,351.72</u>



CREDITO DIFERIDO

CONDOMINIO CIUDAD VERDE

Anticipo de Clientes por compra de departamento

Clientes	Valor
Reinaldo Dario Ortega Espinoza	13,486.26
Maria Hilda Guanoluisa Aquino	54,954.50
Leonor Mercedes Bohorquez Chispe	51,987.42
Boris Stevens Chuchuca Avila	54,432.25
Robert Marcelo Matamoros Aguilar	15,596.22
Christian Genaro Figueroa Armijos	90,237.92
Betty Lissette Serrano Mendoza	8,795.39
Mercy Elizabeth Figueroa Armijos	9,895.44
Fredy Urbano Vera Quevedo	6,585.08
Javier Coello Jaramillo	6,700.00
Miguel Angel Feijoo	19,954.60
Marcos David Duran Chuchuca	25,200.00
Maria Palacios Cabrera	15,596.24
Tania Natalie Ruiz Feijoo	7,095.45
Jorge Luis Gonzaga Azuero	5,448.72
Tanya Maria Sarmiento Duran	54,334.00
Karla Vanessa Tinoco Sarango	54,954.17
Luis Alberto Alfaro Saavedra	43,959.94
Galo Ivan Novillo Torres	16,486.33
Pablo Anndres Guzman Asanza	55,536.35
Mercy Viviana Valencia Cely	34,873.75
Mercy Lorena Herrera Soto	15,746.22
Patricio Enrique Rivera Baque	33,274.46
Roosevel Alexander Pazmiño	17,757.61
Bolivar Moreno Valle	53,339.68
Victor Sares Carrion	50,146.22
Miroslava Pineda Palomino	8,600.00
Andrea Divi Ortega Aguilar	28,017.39
Melba Targelia Gualan Guzman	11,000.00
Juvenal Antonio Farah Reyes	50,446.56
Pedro Maria Rivera Solano	54,954.50
Jonathan Ortega	13,298.74
Nestor Patricio Guzman Roman	8,598.00
Subtotal	991,289.41



CREDITO DIFERIDO

CONDominio CIUDAD VERDE

Anticipo de Clientes por compra de departamento

Clientes	Valor
Nelly Iñaguazo Macas	53,199.12
Juan Enrique Gabela	14,677.12
Pilar Sosa	58,980.50
Medlen Lopez	56,047.05
Dolis Palas	16,095.40
Jaime Matute	14,917.87
Emilio Guzman	9,436.88
Rocio Chinchanda	27,800.00
David Toalongo	15,677.04
Manuel Mesias	24,000.00
Ingrid Matute	55,590.40
Gustavo Buenaño	63,000.00
Carlos Peralta	9,000.00
Ana Rosales Alana	51,987.40
Omar Martinez	28,000.00
Maria Elena Hidalgo Vasquez	10,000.00
Pablo Defast	56,380.24
Yadira Valdiviezo Zamora	50,642.40
Ab. Maritza Vera	13,442.79
Maria Espinoza Guzman	18,474.12
Milton Leonardo Sanchez	8,831.20
Wang Feng	23,000.00
Julio Palas	6,000.00
Tizziana Castro	2,000.00
Otros	83,869.85
Subtotal	771,049.38
B/G	1,762,338.79

Nota: Se debe señalar para cada interesado el departamento u afinidad



CREDITO DIFERIDO

Anticipo para el Saldo Inicial a Bna Cta. para la compra de un departamento  
CONDominio CIUDAD VERDE

Comprador	A	B	C	D	E	F	G	H
Sanchez Milton	156	C19	(7-8)	1B	1,000.00	7,831.20	48,649.20	57,480.40
Feng Wang	159	C18		Casa 20-22	4,000.00	19,000.00	207,000.00	230,000.00
Pallas Julio	157	C18	(14-15)	1A	1,000.00	5,000.00	53,590.40	59,590.40
Castro Tizziana	160	C18	(4-5)	2A	2,000.00		60,990.70	62,990.70
Otros		C24		Casa 5		83,869.85	28,130.15	112,000.00
Subtotal					8,000.00	115,701.05	398,360.45	522,061.50
Total					169,086.19	1,593,252.93	1,742,771.15	3,505,109.94

REFERENCIA DE NOTAS

Clasificación de Predio Valorización de Contrato

- A: Contrato
- B: Manzana
- C: Bloque
- D: Departamento
- E: Cuota Inicial
- F: Cuota Anticipo
- G: Por Pagar
- H: Costo Total



*Edin Mantilla Castilla*  
Auditor Externo SC-RNAE 027

CREDITO DIFERIDO

Comprador	A	B	C	D	E	F	G	H
Sares Carrion Victor	103	C30	(44-45)	1B		50,146.22	341.18	50,487.40
Pineda Palomino	106	C19	(13-14)	1A	1,000.00	7,600.00	43,887.40	52,487.40
Ortega Aguilar Andrea	169	C19	(7-8)	1A	1,000.00	27,017.39	24,470.01	52,487.40
Gualan Guzman Melba	127	C18	(4-5)	1A	1,000.00	10,000.00	42,980.40	53,980.40
Farah Reyes Juvenal	107	C30	(42-43)	1A	1,000.00	49,446.56	3,040.84	53,487.40
Rivera Solano Pedro	111	C18	(40-41)	2B	1,000.00	53,954.50	1,000.00	55,954.50
Ortega Jonathan	114	C19	(5-6)	1A	1,000.00	12,298.74	40,688.66	53,987.40
Guzman Roman Nestor	164	C19	(7-8)	2A	1,000.00	7,598.00	47,389.40	55,987.40
Iñaguazo Macas Nelly	34	C30	(44-45)	2B		53,199.12	1,755.38	54,954.50
Gabela Juan Enrique	118	C18	(9-10)	1A	3,000.00	11,677.12	40,913.28	55,590.40
Sosa Pilar	120	C18	(6-7)	2B	5,738.14	53,242.36	0.00	58,980.50
Lopez Medlen	121	C18	(6-7)	2A	5,898.05	50,149.00	2,933.45	58,980.50
Palas Dolis	123	C18	(10-11)	1A	1,000.00	15,095.40	39,495.00	55,590.40
Matute Jaime	124	C18	(15-16)	1A	1,000.00	13,917.87	40,662.53	55,580.40
Guzman Emilio	117	C19	(15-16)	2A	1,000.00	8,436.88	49,543.62	58,980.50
Chinchanda Rocio	115	C18		Casa 3	2,000.00	25,800.00	77,200.00	105,000.00
Toalongo David	126	C18	(6-7)	1A	1,000.00	14,677.04	39,913.36	55,590.40
Mesias Manuel	139	C30	(42-43)	1B		24,000.00	31,590.40	55,590.40
Matute Ingrid	137	C24	(6-7)	1A	40,000.00	15,590.40	0.00	55,590.40
Buenaño Gustavo	141	C24	(6-7)	2A	50,000.00	13,000.00	-1,519.66	61,480.34
Peralta Carlos		Devolucion C18	(46-47)	1A	1,000.00	8,000.00	50,590.40	59,590.40
Rosales Alana Ana	40	C24	(8-9)	1A	1,000.00	50,987.40	2,967.10	54,954.50
Martinez Omar		Devolucion C18		Casa 24		28,000.00	-28,000.00	
Hidalgo Maria Elena	158	C19	(11-12)	1B	1,000.00	9,000.00	47,000.00	57,000.00
Defast Pablo	147	C18	(42-43)	1B	1,000.00	55,380.24	100.16	56,480.40
Valdiviezo Zamora Yadira	97	C24	(8-9)	2B	1,000.00	49,642.40	6,812.10	57,454.50
Vera Maritza	18	C18		Casa 23	2,000.00	11,442.79	98,557.21	112,000.00
Espinoza Guzman Maria	138	C30	(42-43)	2A	500.00	17,974.12	42,006.28	60,480.40
Subtotal					125,136.19	747,273.55	746,318.50	1,618,728.24

Edificio Plaza 7mo. Piso Ofic. 704 - Telf. Fax: 2306247 - Casilla 09-01-7467

GUAYACUIL - ECUADOR



*Edin Mantilla Castilla*  
Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

CREDITO DIFERIDO

Anticipo para el Saldo Inicial a Bna. Cta. para la compra de un departamento  
CONDOMINIO CIUDAD VERDE

Comprador	A	B	C	D	E	F	G	H
Ortega Espinoza Reinaldo	6	C18	(8-9)	2A	1,000.00	12,486.26	41,468.24	54,954.50
Guanoluisa Aquino Maria	20	C18	(40-41)	2A	1,000.00	53,954.50	0.00	54,954.50
Bohorquez Chispe Leonor	26	C18	(42-43)	1A	1,000.00	50,987.42	-0.02	51,987.40
Chuchuca Avila Boris	22	C18	(42-43)	2A	1,000.00	53,432.25	522.25	54,954.50
Matamoros Aguilar Robert	23	C18	(40-41)	1A		15,596.22	36,391.18	51,987.40
Figueroa Armijo Christian	30-29	C19	(1-2)	1A y 1B	2,000.00	88,237.95	22,294.88	112,532.80
Zambrano Mendoza Betty	43	C19	(3-4)	2B	1,000.00	7,795.39	46,159.11	54,954.50
Figueroa Armijo Mercy	28	C19	(1-2)	2A	1,000.00	8,895.44	45,059.06	54,954.50
Vera Quevedo Freddy		Devolucion C19	(3-4)	1A		6,585.08	-6,585.08	
Coello Jaramillo Javier	101	C19	(13-14)	1A	1,000.00	5,700.00	49,754.50	56,454.50
Angel Feijoo Miguel	21	C18	(46-47)	2B	1,000.00	18,954.60	34,999.90	54,954.50
Duran Chuchuca Marcos	105	C18		Casa 25	2,000.00	23,200.00	79,800.00	105,000.00
Palacios Cabrera Maria	74	C18	(44-45)	1A	1,000.00	14,596.24	36,391.16	51,987.40
Ruiz Feijoo		Devolucion				7,095.45	-7,095.45	
Gonzaga Azuero Jorge	142	C19	(3-49)	1A		5,448.72	48,538.68	53,987.40
Sarmiento Duran Tanya		Devolucion C18	(38-39)	2A		54,334.00	-54,334.00	
Tinoco Sarango Karla	78	C18	(42-43)	2B	1,000.00	53,954.17	0.33	54,954.50
Alfaro Saavedra Luis	83	C30	(44-45)	1A	2,500.00	41,459.94	8,527.46	52,487.40
Novillo Torres Galo	73	C19	(1-2)	2B	1,000.00	15,486.33	38,468.17	54,954.50
Guzman Asanza Pablo	86	C18	(38-39)	2B	1,500.00	54,036.65	-81.85	55,454.50
Valencia Cely Mercy	84	C19	(5-6)	2B	1,000.00	33,873.75	20,580.75	55,454.50
Herrera Soto Mercy	79	C19	(11-12)	1A	6,250.00	9,496.22	36,741.18	52,487.40
Rivera Baque Patricio	100	C18	(12-13)	2A y 2B	2,000.00	31,274.46	77,634.54	110,909.00
Pazmiño Rosevel	125	C30	(44-45)	2A	7,700.00	10,057.61	41,242.39	59,000.00
Moreno Valle Bolivar	F1269	C18	(44-45)	2A		53,339.68	1,614.82	54,954.50
Subtotal					35,950.00	730,278.33	598,092.20	1,364,320.20



PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del año 2012, el saldo de la cuenta Pasivos Acumulados se forma de la siguiente manera:

OBRAS CIVILES

Municipio de Pasaje

Anticipo Construccion del Bancheo y colocacion de carpeta  
asfaltica desde el estero el cangrejo hasta el distribuidor  
de tránsito de la perimetral sur 41,367.53

Anticipo a Obra de Bacheo y recapeo de las calles de  
los sectores nor-este y nor-oeste del Canton Pasaje 168,800.77  
Subtotal 210,168.30

Club de la Policía Nacional

Construccion de la 1° Etapa del Complejo Recreacional  
del club en la Subsede en la Prov de el Oro 49,154.50  
Subtotal 259,322.80

BENEFICIOS SOCIALES

IESS Aporte Personal y Patronal 1,772.31  
IESS Prestamos Quirografarios 814.84  
Fondos de Reserva 801.94  
Participacion Trabajadores 5,206.14  
15% Utilidades a/f empleados 2,435.53  
Décimo Tercer Sueldo 3,355.55  
Décimo Cuarto Sueldo 6,119.46  
Vacaciones 3,426.22  
Otros pagos 23,931.99  
Subtotal 283,254.79

B/G



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012  
(Expresado en U.S Dólares)

4 - NOTAS A LOS ANEXOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA:

Constitución

En la ciudad de Machala Capital de la Provincia de El Oro de 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:

Constitúyase en esta ciudad la compañía que se denominará: CONSTRUCTORA ORDAJA S.A, la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y reglamentos que se expidieren.

La compañía se dedicara 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 agrícola e industriales, vehículo de motor a gasolina y diesel; compra venta de motores, equipos electrónicos de la rama metalmecánica; igualmente la compañía podrá realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea fluvial o marítima de toda clase de maquinaria o repuesto para maquinaria pesada en general, como también transporte de manera 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 del oro republica 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 ordinales 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 lo accionistas de la siguiente forma: el señor Fabián Enrique Ríos Jara, por sus propios derechos, ha suscrito mil novecientos noventa y nueve acciones ordinales y nominativas de un mil sucre cada una; y Jorge Wilson jara avellan por sus propios derechos, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucre.

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 sucre. Las aportaciones constan del certificado cuenta de integración de capital de la compañía que se inserta y forma parte integrante de esta escritura. A la fecha de 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 América.



**CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**NOTAS A LOS ANEXOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
4 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Bases de Presentación de los Estados Financieros.-**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América con sujeción a las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías Anónimas.

El Sistema Contable actual que posee la compañía, CONSTRUCTORA ORDAJA S.A. cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**ACTIVO CORRIENTE:**

**DISPONIBLE:**

**Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-**

**INVERSIONES:**

La compañía considera todas las inversiones de alta liquidez, con vencimiento de 60 días o menos de la fecha de compra, como equivalente de efectivo.

**EXIGIBLES:**

**Cuentas y Documentos por Cobrar.-**

**Cuentas Afiliadas, Asociadas o Relacionadas.-**

La compañía Constructora Ordaja S.A. en base a la verificación de los registros contables presentado por el Dpto. de contabilidad al auditor externo se establece una grave falta de liquidez, tan alarmante y preocupante que merece una especial atención.

Demostración:

A/C	\$1.919.712.26
P/C	4.755.351.92

40.37% o sea un déficit de liquidez, que la convierte a la compañía como no sujeto a crédito. Este es tener 1.9 para pagar 4.8.

Considentalmente la cta. Afiliadas, Asociadas o Relacionadas presenta un acumulado al cobro (deudor) por \$1.019.756.69 que sin duda presenta un mayor alarme.

Como es posible:

A/C \$1.919.712.69 y se da el lujo de prestar a las compañías Afiliadas por \$1.019.256.69 y cuyo anual es como sigue:

Patridasa S.A. debe cobrar a:

Crayersa	\$248.934.57
Catrailersa	405.060.84
Fisycon	94.871.00
Patridasa	<u>270.890.28</u>

\$1.019.756.69

Y lo que es problemático las compañías mencionadas y beneficiada se registra por pago a/f de:

Creyersa	248.934.57
Fisycon	77.827.71



**DIFERIDOS:**

**Pagos por anticipado.-**

Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

Mercaderías en Tránsito, cuando se trata de pagos por diversos conceptos relacionados a una importación que se deduce que está en tránsito o sea que no llega a destino y lo peor que no está ingresado a las bodegas de la empresa es incorrecto considerarlo como inventario físico, y es por ello que se mantiene en esta cuenta hasta tanto no se halla desaduanizado y pagados los impuestos provenientes de dicha importación.

**ACTIVO NO CORRIENTE.**

**Propiedades, Planta y Equipos.-**

Los costos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a los Resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de los activos, son capitalizados.

Los costos son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales:

Maquinaria y Equipo	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Repuesto para Mantenimiento	10%
Edificio	5%

**PASIVO CORRIENTE:**

**Provisión de Beneficios Sociales.-**

La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo.

**Participación de Trabajadores.-**

La asignación del 15% de la participación de trabajadores para el ejercicio económico del 2012, es obtenida de la utilidad contable del ejercicio.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.-**

Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma CONSTRUCTORA ORDAJA S.A utilizará las NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

**PASIVO NO CORRIENTE:**

**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 sin 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.

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía no tiene registrada una provisión por jubilación patronal sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

**CAPITAL SOCIAL:**

El capital autorizado es de \$1,000.00.

**IMPUESTO A LA RENTA**

**Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción.-**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del 2013.

La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

**EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

Las sanciones que conlleven las declaraciones tardías después de los plazos prefijados por la Supercompañías y Servicios de Rentas Internas, 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 o por declaraciones no presentadas por el contador.

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