

CONSTRUCTORA ORDAJA 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	148,125.13	6,525.55

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden a depósitos en cuentas corrientes que son de libre disponibilidad.

B. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Cientes (1)	180,124.41	174,942.70
Relacionadas (2)	487,454.53	941,928.98
Otras ctas por cobrar (3)	857,580.94	569,105.62
Prestamos a empleados (4)	3,849.86	2,880.10
Anticipo Impto. Renta	22,014.22	15,142.90
Retenciones Fuente Clte.	5,064.15	12,767.67
Crédito tributario IVA.	89,155.30	118,891.03
	1'645,243.41	1'835,659.00

(1) Al 31 de diciembre de 2013 Y 2012, corresponde a facturas por servicios de construcción obras civiles sin intereses por un valor de \$169,175.79 y por venta de inmuebles departamentos por un valor de \$10,948.62 sin intereses. No hay concentración de riesgo crediticio.

(2) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluye valores por cobrar a Patridasa por \$10,770.02; Fisycon \$102,532.04; Crayersa \$67,840.92 y Catrailerisa \$306,311.55, estos valores no generan intereses.

(3) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, está formado por: Adrian Echeverria \$136,263.90 valor cargado a cuenta por desfalco a la empresa; Patricio Jara \$76,519.60; Gratifiza S.A. \$136,416.87; Jorge Jara \$381,616.47, Consorcio Patridasa Fisycon \$122,464.00, Anticipo proveedores \$4,000.00 estos valores no generan intereses.

(4) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a préstamos a funcionarios y empleados que serán recuperados y/o liquidados en los siguientes años, estos créditos no generan intereses.

C. INVENTARIOS Y/O INVERSIONES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Departamentos	1'018,567.51	1'169,949.95
	1'018,567.51	1'169,949.95

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a 23 departamentos terminados listo para ser entregados-vendidos, del Proyecto inmobiliario "Ciudad Verde etapa 2" que viene desarrollando la empresa en la ciudad de Machala.

D. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Galpones	212,879.44	
Equipos de oficinas	6,518.80	6,518.80
Equipo de cómputo	651.96	651.96
Vehículos – Equip. Caminero	80,000.00	142,681.05
	300,050.20	149,851.81
Menos: Depreciación	82,496.84	123,254.44
	217,553.36	26,597.37

El movimiento de la cuenta propiedad, planta y equipo fue como sigue:

Año terminado al 31 de diciembre del 2013:

	Inmuebles	Equipos Oficina.	Equipo Comput	Vehículo Eq Camine
Saldo inicial				
Adiciones		6,518.80	651.96	142,681.05
Ventas y/o bajas	212,879.44			
Ajustes NIIF (-)				24,716.07
Gasto Depreciación		1,846.88	650.96	37,964.98
				79,999.00
Saldo final	212,879.44	4,671.92	1.00	1.00

El movimiento de la propiedad, planta y equipo fue como sigue:

Año terminado al 31 de diciembre del 2012:

	Equipos de Oficina.	Equipo de Computación	Vehículo y Equipo Camine
Saldo inicial	6,518.80	651.96	113,531.18
Adiciones			
Ventas y/o bajas			
Reavaluo NIIF			29,149.87
Gasto Depreciación	706.16	650.96	121,897.32
Saldo final	5,812.64	1.00	20,783.73

E. CONSTRUCCIONES EN PROCESO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Departamentos	1'501,947.80	2'007,912.05
	1'501,947.80	2'007,912.05

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponde a la construcción en proceso de casas y departamentos del Proyecto inmobiliario "Ciudad Verde etapa 2" que viene desarrollando la empresa en la ciudad de Machala. El proyecto consta de 92 departamentos y 12 casas que se espera estén terminadas en su totalidad, listas para ser habitadas en el año 2014.

F. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES .

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Locales.	15,395.99	9,351.72
	15,395.99	9,351.72

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a facturas con vencimientos hasta 45 días, por compra de servicios y suministros propios del giro del negocio.

G. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
<hr/>		
Banco Machala.		
Operaciones carteras.	2'396,065.38	2'634,187.06
Intereses por pagar.	29,865.45	38,807.97
<hr/>		
	2'425,930.83	2'672,995.03

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a préstamos otorgados por el Banco de Machala para la compra del terreno y construcción del proyecto inmobiliario Ciudad Verde Etapa 2, estos préstamos fueron concedidos en el año 2010 por un monto original de 3'280.000, al cierre del año 2013 la tasa de interés es del 8.96%.

H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
<hr/>		
Con Administ Tributaria.	548.30	1,183.21
Impuesto Renta Cía. (1)	27,183.41	26,228.37
Con el IESS.	3,106.47	3,389.09
Con empleados.	10,371.64	15,336.76
Participación trabajadores (2)	3,910.35	5,206.14
<hr/>		
	45,120.17	51,343.57

(1) La provisión para impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012, ha sido calculada considerando la tasa del 22% y 23% para cada año en su orden respectivo.

Con el fin de buscar el desarrollo de las actividades productivas en el Ecuador, según disposición transitoria primera del código orgánico de la producción, comercio e inversiones (COPCI), publicada en el suplemento del registro oficial N° 351, del 29 de diciembre del 2010, se estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

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

I. ANTICIPOS DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Municipio de Pasaje (1)	210,168.30	210,168.30
Club de clases de la Policía Nacional. (2)		49,154.50
Condominio ciudad Verde. (3)	1'625,318.71	1'762,338.79
	1'835,487.01	2'021,661.59

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde al saldo por devengar del anticipo entregado para la construcción de la obra: bacheo y recapeo de las calles de los sectores Nor Este – Nor Oeste de la ciudad de Pasaje. El monto original del contrato es de \$469,411.32

(2) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde al saldo por devengar del anticipo entregado para la construcción de la obra: Construcción de la 1era etapa del complejo recreacional del club en la subsele en la provincia de El Oro, esta obra ya fue entregada y liquidada.

(3) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a valores acumulados por separación, entrada del 30% del valor total de los departamentos del proyecto inmobiliario Ciudad Verde Etapa 2, el 70% restante será financiado por las diferentes entidades financieras o el IESS.

J. PATRIMONIO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Capital Social (1)	1,000.00	1,000.00
Aporte futuro aumento		163,553.52
Reserva Legal (2)	10,974.46	8,024.32
Resultado acumulado (3)	182,417.58	182,094.64
Resultado NIIF (4)	188.58	11,174.16
Resultado Ejercicio	-5,024.75	3,273.07
	189,555.87	369,119.71

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, está constituida por 25000 acciones ordinarias y nominativas a valor nominal de \$0.04 dólar de los Estados Unidos de América cada una suscritas y pagadas 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 esta 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 el capital.

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

(4) 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.

K. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
OBRAS CIVILES	243,398.38	516,918.97
INMUEBLES	876,279.40	480,748.10
	1'119,677.78	997,667.07

L. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
Sueldos	12,721.42	11,074.30
Benef. Soc. e Indemniz.	3,212.66	2,381.45
Aporte IESS y Fnd. Reserva	1,944.76	1,804.90
Servicios básicos	971.13	544.23
Suministros ofic. y otros	703.29	642.84
Seguros	547.46	5,424.91
Impuestos y contribuciones	25,298.20	16,784.75
Manten. y Reparaciones	20.00	267.05
Gastos de gestión		5.22
Honorarios profesionales	8,453.20	1,397.67
Depreciación	1,140.72	162.96
Alim., Trans. y Hospedaje	550.99	190.00
Otros gastos	142.92	764.93
Multas e Int. por mora	1,872.42	9,877.96
Alícuota por manten.	6,940.00	17,090.00
IVA cargado al gasto	82.51	124.37

Gastos No deducibles	20,775.10	8,992.80
	<hr/>	<hr/>
	85,376.78	77,530.34

M. GASTOS VENTAS.

DE

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
	<hr/>	<hr/>
Sueldos	5,239.14	9,586.20
Benef. Soc. e Indemniz.	1,326.96	2,125.01
Aporte IESS y Fnd. Reserva	1,073.11	2,178.60
Comisiones	6,558.87	7,081.90
	<hr/>	<hr/>
	14,198.08	20,971.71

N. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
	<hr/>	<hr/>
Interés préstamo bancario	213,782.78	280,494.80
Comisiones bancarias	1,284.84	2,404.74
	<hr/>	<hr/>
	215,067.62	282,899.54

O. PROVISION POST EMPLEO LP.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2013	2012
	<hr/>	<hr/>
Provis. Jubilación Patronal	17,129.76	
Provis. Bonif. Por Desahucio	3,429.40	
	<hr/>	<hr/>
	20,559.16	

(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.



NILO W. BANDAL CRESPIN.
CONTADOR
REG # 3958