



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31 DE 2013**

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.

OPERGAMA S.A. es una compañía constituida en el Ecuador mediante escritura pública otorgada en diciembre 09 de 1999, por la Notario Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.23 del Repertorio en enero 04 de 2000; su objeto social principal es la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales residenciales, condominios e industriales.

El capital social actual de la Compañía es de US\$ 1.600,00, según escritura de aumento de capital otorgada en septiembre 05 de 2005, por la Notaria Trigésima Novena del Cantón Quito.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las políticas contables de la Compañía, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 de 2008, la Empresa se encuentra en el tercer grupo de compañías y entidades sujetas al control de la Superintendencia de Compañías obligadas a preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); según la Resolución indicada, para este grupo se establece el año 2011 como el de transición y el año 2012 de aplicación obligatoria. En cumplimiento de esta disposición legal, OPERGAMA S.A. implementó las NIIF por primera vez en el ejercicio económico 2011, conforme se revela en la Nota 14.

a).- BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros a diciembre 31 de 2013 fueron preparados en US dólares, de conformidad con lo establecido por disposiciones legales vigentes.

b).- INVENTARIOS

El inventario de la Compañía corresponde a terrenos para la venta.

Los desgloses de los conceptos que conforman los principales rubros de los estados financieros se informan a continuación:

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A diciembre de 2013 presenta un saldo de US\$ 7.318,44 que pertenece al Banco de Guayaquil cuenta corriente 6279562; valores que se encuentran debidamente conciliados con los estados de cuenta bancarios.

4.- CUENTAS POR COBRAR - FISCO

El saldo a diciembre 31 de 2013 corresponde a las retenciones de impuesto a la renta realizadas a la Empresa, conforme a lo siguiente:

	(US dólares)
Crédito Trib. a favor de la empresa (IR)	964,15
Crédito Trib. a favor de la empresa (IVA)	4.989,09
Total	5.933,24

5.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

A diciembre 31 de 2013, presenta un saldo de US\$ 389.870,66 que corresponde a la compañía relacionada Alberto Andino & Asociados Cía. Ltda.

6.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

A diciembre 31 de 2013 presenta un saldo de US\$ 990,00, que corresponde a anticipo a proveedores.

7.- INVENTARIOS

Un desglose de los conceptos que conforman los Inventarios, es como sigue:

	(US dólares)
Terreno Valor Escriturado	59.812,00
Costos Indirectos de Terreno	17.861,41
Total a Dic. 31/2013	77.673,41

El inventario disponible para la venta se conforma de un lote de terreno de 14.822,20 metros cuadrados, ubicado en la Parroquia de Pomasqui, del DM de Quito.



8.- ACTIVOS DIFERIDOS

A diciembre 31 de 2013, presenta un saldo de US\$ 31.972,61 que corresponde a Impuestos Diferidos relacionados con servicios prestados no facturados, por efecto de implementación de las NIIF en el primer año de aplicación.

9.- CUENTAS POR PAGAR – PROVEEDORES

A diciembre 31 de 2013 presenta un saldo de US\$ 1.222,43, que corresponde a cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios.

10.- OBLIGACIONES FISCALES

Un desglose de las obligaciones fiscales, es como sigue:

	(US dólares)
Retenciones Fte. Impcto Rta	5,940.15
Retencion IVA	1,078.24
Impuesto a la Renta	101,441.46
Anticipo Imp. a la Renta	8,764.80
Total a Dic. 31/2013	<u>117,224.65</u>

11.- OBLIGACIONES LABORALES E IESS

A diciembre 31 de 2013, corresponde a lo siguiente:

	(US dólares)
Sueldo por pagar	10.00
Décimo Tercer Sueldo	584.25
Décimo Cuarto Sueldo	132.50
Aportes IESS	12,871.25
Total a Dic. 31/2013	<u>13,598.00</u>

12.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

Cuentas por pagar Terceros	121,963.58
Cientes institucionales	213,219.00
Terrenos	2,403.95
Total a Dic. 31/2013	<u>337,586.53</u>



13.- PASIVOS DIFERIDOS

A diciembre 31 de 2013, presenta un saldo de US\$ 30.756,00 que corresponde a Impuestos Diferidos por efecto de implementación de las NIIF.

14.- PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 1.600,00, dividido en 40.000 acciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US\$ 0,04 cada una.

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. A diciembre 31 de 2013 presenta un saldo de US\$ 800,00.

RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN NIIF PRIMERA VEZ

Conforme Resolución No. 08 G.D.S.C.010 de noviembre 20 de 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, relacionada con la adopción de las NIIF, a OPERGAMA S.A. le correspondió el año 2011 como el de transición y 2012 el año de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera. A diciembre 31 de 2013, presenta un saldo de US\$ 357.290,58, que afectó negativamente al patrimonio.

15. - INGRESOS

A diciembre 31 de 2013 corresponde a lo siguiente:

	(US dólares)
Ajuste Via. Terreno	137,625.94
Int. Ganados	12,654.26
Honorarios	43,000.00
Total a Dic. 31/2013	<u>193,280.20</u>



16. - COSTO DE VENTAS

A diciembre 31 de 2013 presenta un saldo de US\$ 39.485,52 que corresponde a costos por honorarios profesionales.

17. - GASTOS

A diciembre 31 de 2013 los Gastos corresponde a:

	(US dólares)	
<u>Gastos Personal</u>		
Sueldos	57,660.00	
Horas Extras	2,206.00	
Beneficios Sociales	5,306.87	
Aportes IESS	7,273.75	
Costos de Contratación	<u>18,576.11</u>	91,022.73
<u>Gastos Administración</u>		
Intereses y Multas	3,561.21	
Suministros de Oficina	54.00	
Auditoria Externa	2,041.00	
Impuestos	17,687.72	
Gastos Legales	<u>129.80</u>	23,473.73
<u>Gastos de Ventas</u>		
Comisiones	<u>8,002.80</u>	8,002.80
<u>Gastos Financiero</u>		
Cuentas Bancarias	<u>22.80</u>	22.80
Total a Dic. 31/2013		<u><u>122,522.06</u></u>

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de presentación de este informe, no se han producido eventos adicionales que, según opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


SRA. KATHERINE MALDONADO
PRESIDENTA
OPERGAMA S.A.


JACQUELINE FLORES
CONTADORA C.B.A. 0.21847
OPERGAMA S.A.