

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

---

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO****CAJUDIORT S. A.**

Se constituyó, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo de Guayaquil, Doctor Juan Haz Quevedo, el 31 de Mayo del dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el Octubre del dos mil ocho. Su actividad económica principal es la compra, venta y explotación de bienes inmuebles. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas Su número de RUC es 0992594519001.

**Situación financiera del país**

Durante el año 2016, la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación de los barriles de petróleo, la cual es fuente principal de ingresos del país, así como también otros aspectos tales como la devaluación de otras monedas en comparación con el dólar estadounidense, moneda oficial del país.

Con el fin de afrontar estas situaciones, el Gobierno ha diseñado diferentes alternativas, entre las cuales se destacan la priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de beneficios tributarios, emisión de bonos del estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, mantenimiento de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios, entre otros.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES****Base de presentación -**

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2016 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, anteriormente los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

**Moneda de circulación nacional y moneda de presentación.-** Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

---

**A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:****Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-**

Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

**Activos financieros.-**

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

**Provisión para cuentas incobrables. -**

La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

Los auditores externos en los dictámenes que emitan y como parte de las responsabilidades atribuidas a ellos en la Ley de Régimen Tributario Interno, deberán indicar expresamente la razonabilidad del deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables y de los valores sobre los cuales se realizaron los cálculos correspondientes por deterioro. Los activos financieros, son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

**Gastos pagados por anticipado.-**

Los gastos pagados por anticipado corresponden a pólizas de seguros contratadas, las cuales son distribuidas a lo largo del periodo cubierto por el pago y con cargo a la cuenta correspondiente en el estado de resultados integrales cuando se incurren. Los gastos pagados por anticipado se esperan realizar durante el período de no más de doce meses después de la fecha de pago.

**Activos intangibles.-**

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se evalúan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor siempre que exista un indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

Las ganancias o pérdidas que surjan del retiro en libros del activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se retira el activo.

**Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo:**

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

---

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que se incurren. Para el periodo 2016, los Actuarios aplicaron la NIC 19, lo que representa un cambio de política contable.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicio consecutivo.

**Reconocimiento de ingreso.-**

La Compañía reconoce ingresos por es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Reconocimiento de gastos de operación.-**

Los Gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base de acumulación.

**Reserva legal.-**

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Intereses.-**

En el año 2016, la Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo.

**Participación de trabajadores en las utilidades.-**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

**Impuesto a la renta.-**

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

**Estados de flujos de efectivo.-**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**Estimaciones de la administración.-**

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Depreciación de propiedad, propiedad planta y equipo.
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

**Otros asuntos - Reformas Tributarias**

**“Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas”:** El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US\$5,000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

**“Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016”:** El 20 de mayo se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016” publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12,000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

**3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado Diciembre 31</u>	<u>Variación Porcentual</u>
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12

**4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</u></b>		
Caja	499	303.02
Bancos	23,033	4,689
<b>Total de Efectivo y Equivalentes de Efectivos</b> US\$	<b><u>23,532</u></b>	<b><u>4,992</u></b>

Los fondos disponibles, no se encuentran restringidos.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015****5. ACTIVOS FINANCIEROS:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

<b><u>ACTIVOS FINANCIEROS</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>Cuentas por cobrar relacionadas</u></b>		
FUNDACION BROOKDALE	326.503	145.223
INMOTORNIN	827.659	10.417.278
BAREXPRESS	11.224	46.000
LANDEV	-	836.000
JUAN PABLO ORTEGA	-	105.329
CARLOS ORTEGA SANTOS	-	21.686
JOSE AROCA CAICEDO	-	125.644
EDUCACOM ECUADOR S.A.	402	-
MATECSA	40.000	-
<b><u>Otras cuentas por cobrar</u></b>		
CLIENTES COMERCIALES	152.917	28.713
CUENTAS POR COBRAR PERSONAL	252.660	-
<b><u>Activos Financieros Disponibles para la Venta</u></b>		
Acciones Matecsa	299	103
Acciones de delivery Express	-	600
Acciones de Papersum	-	799
Acciones de Educacom	999	-
Acciones de Geodil	408	-
<b>Total de Activos Financieros</b>	<b>US\$ <u>1.613.072</u></b>	<b><u>11.727.376</u></b>

Del análisis de la evolución de cuentas por cobrar clientes, se determina que existió recuperación durante el periodo 2016. Por lo que se establece como razonable, la decisión de la Administración de CAJUDIORT S. A., de no constituir provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar.

La variación significativa de las cuentas por cobrar, corresponde a la venta de propiedad, que había sido adquirida en años anteriores y que se encontraba pendiente de pago; razón por la cual, ésta transacción incluye la disminución del pasivo Nota 10.

**6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</u></b>		
Anticipo a Proveedores	169.448	448
Anticipo a Empleados	1.540	1.540
<b>TOTAL SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>US\$ <u>170.988</u></b>	<b><u>1.988</u></b>

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015****7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas, son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u></b>		
CREDITO TRIBUTARIO IVA	6.721	18.050
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	17.286	17.286
CREDITO TRIBUTARIO RETENCIONES	104.764	66.721
<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES US\$</b>	<b><u>128.770</u></b>	<b><u>102.056</u></b>

**8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de edificios locales y departamentos es el siguiente:

<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>31/12/2016</u>
TERRENOS	33.644	1.154.287	1.187.931
MUEBLES Y ENSERES	1.116		1.116
MAQUINARIA Y EQUIPO	179.801		179.801
EQUIPO DE COMPUTACION	649		649
VEHICULOS	125.160		125.160
<b>TOTAL COSTO</b>	<b><u>340.370</u></b>	<b><u>1.154.287</u></b>	<b><u>1.494.657</u></b>
DEPRECIACION	<u>(201.351)</u>	<u>(30.023)</u>	<u>(231.374)</u>
<b>ACTIVO FIJO NETO</b>	<b><u>139.019</u></b>	<b><u>1.124.264</u></b>	<b><u>1.263.283</u></b>

El gasto por depreciación del año 2016, fue de \$30.023.

**9. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>PROVEEDORES</u></b>		
PROVEEDORES LOCALES	261,579	260,576
<b><u>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</u></b>		
OBLIGACIONES CORRIENTES	87,665	51,464
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	4,778	-
PART TRABAJADORES	56,539	-
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>US\$ <u>410,561</u></b>	<b><u>312,040</u></b>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas, no generan interés.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015****10. PASIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de cuentas por pagar son los siguientes:

<b>PASIVOS NO CORRIENTES RELACIONADAS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
REINER	811,387	1,200,814
BAREXPRESS	-	34,776
LANDEV	324,591	703,960
LINKS	9,195	9,195
UNIVERSIDAD ECOTEC	759	759
PAPERSUM	504	504
LICEO PANAMERICANO	18,200	18,200
CARLOS ORTEGA M	5,608	5,608
JUAN ORTEGA SANTOS	5,407	-
DOMENICA ORTEGA S	10,880	10,880
CARLA SANTOS S	3,661	3,661
DIEGO ORTEGA S	2,388	2,388
DOC. POR PAGAR CONYUGUES ANDRADE ALMEIDA	-	9,487,028
SYTEMPRO	1,038,858	-
ANTICIPO DE CLIENTES	16,094	66
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>US\$ 2,247,531</b>	<b>11,477,839</b>

**11. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social está conformado de la siguiente forma:

<b>No.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>NACIONALIDAD</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>%</b>
1	0912102738	ORTEGA SANTOS CARLOS ERNESTO	ECUADOR	1	0,1%
2	0912102720	ORTEGA SANTOS JUAN PABLO	ECUADOR	1	0,1%
3	SE-G-00001139	REINER BUSINESS CORP	PANAMA	798	99,8%
				<u>800</u>	<u>100,0%</u>

**Resultados acumulados de la aplicación inicial "NIIF"**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo deudor solo podrán ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015****12. VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos por actividades ordinarias	343,130	143,986
Otros Ingresos	229,976	-
	<b>US\$ 573,106</b>	<b>143,986</b>
<b>GASTOS</b>		
SUELDOS	18,792	18,648
BENEFICIOS SOCIALES	6,513	6,436
HONORARIOS	-	1,748
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1,075	88,040
ARRIENDO OPERATIVO		1,500
GASTOS DE GESTION	634	10,513
GASTOS DE VIAJES	11,629	10,844
SERVICIOS BASICOS	1,835	-
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	69,760	6,841
DEPRECIACIONES	30,023	38,282
OTROS GASTOS	55,008	5,159
Gastos Financieros	912	433
	<b>US\$ 196,182</b>	<b>188,444</b>

**13. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos. La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado los años 2016 y 2015 fue la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>GANANCIA ANTES DE LA PART. EMP. E IMPUESTOS</b>	<b>376.924</b>	<b>(44.458)</b>
(-) 15% TRABAJADORES	56.539	
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>320.386</b>	<b>(44.458)</b>
<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	-	
<b>SALDO UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>320.386</b>	<b>(44.458)</b>
(-) IMPUESTO A LA RENTA	(4.778)	
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>US\$ 315.607</b>	<b>(44.458)</b>

**CAJUDIORT S. A.**, en el año 2016, recibió Oficio de parte del Servicio de Rentas Internas, por el tema de "Facturas de empresas fantasmas", motivo por el cual la Administración de CAJUDIORT S. A., ingresó sustitutivas por los periodos 2014 y 2015, mediante las cuales se corrige y excluyen los valores determinados por el Servicio de Rentas Internas; cuyo efecto se ve reflejado en Resultados Acumulados de Compañía.

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015****14. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS**

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$3,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los \$15,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

- 15. Provisión jubilación patronal y Bonificación por desahucio.**- De acuerdo al Código de Trabajo de la República del Ecuador, en sus artículos 216, 217, 218 y 219 Decreto No. 3402 de Abril de 1.979 que crea la decimo quinta pensión patronal, publicada en el Registro Oficial No.421 del 28 de Enero de 1.983 que ratifica el derecho a los trabajadores o empleados que cumplieren 25 años de servicio en una misma institución tienen derecho a jubilación patronal.

**16. PARTES RELACIONADAS**

Las transacciones con partes relacionadas identificadas, son las siguientes:

<b><u>ACTIVOS FINANCIEROS</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>Cuentas por cobrar relacionadas</u></b>		
FUNDACION BROOKDALE	326.503	145.223
INMOTORNIN	827.659	10.417.278
BAREXPRESS	11.224	46.000
LANDEV	-	836.000
JUAN PABLO ORTEGA	-	105.329
CARLOS ORTEGA SANTOS	-	21.686
JOSE AROCA CAICEDO	-	125.644
EDUCACOM ECUADOR S.A.	402	-
MATECSA	40.000	-
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES</u></b>	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b><u>RELACIONADAS</u></b>		
REINER	811,387	1,200,814
BAREXPRESS	-	34,776
LANDEV	324,591	703,960
LINKS	9,195	9,195
UNIVERSIDAD ECOTEC	759	759
PAPERSUM	504	504
LICEO PANAMERICANO	18,200	18,200
CARLOS ORTEGA M	5,608	5,608
JUAN ORTEGA SANTOS	5,407	-
DOMENICA ORTEGA S	10,880	10,880
CARLA SANTOS S	3,661	3,661
DIEGO ORTEGA S	2,388	2,388
DOC. POR PAGAR ANDRADE ALMEIDA	-	9,487,028
SYTEMPRO	1,038,858	-

**CAJUDIORT S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

**17. Gestión del riesgo** Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

**Riesgo país** El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, como nuevos impuestos y alza en los precios de materia prima. Eventuales cambios que podrían causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales. Evaluación del riesgo es Moderado.

**Riesgo de mercado** Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía. Evaluación del riesgo es bajo.

**Riesgo de tasa de interés** La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasa del 0% de interés, de manera que no se encuentren afectados a altos niveles de exposición. Evaluación del riesgo es bajo.

**Riesgo de liquidez** Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. Evaluación del riesgo es bajo.

<u>INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA:</u>		<u>2016</u>	<u>Resultados</u>	<u>2015</u>	<u>Resultados</u>
Razón corriente	<u>Activo corriente</u>	1,936,362	4.72	11,836,412	37.93
	<u>Pasivo corriente</u>	410,561		312,040	
Capital de trabajo			1,525,801		11,524,372
Prueba ácida	<u>Activo corriente - Inventario</u>	1,936,362	4.72	11,836,412	37.93
	<u>Pasivo corriente</u>	410,561		312,040	

**Riesgo de crédito** Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento; los rubros representativos, corresponden a cuentas por cobrar relacionadas y otras. Evaluación del riesgo es bajo.

<u>INDICADORES DE ACTIVIDAD:</u>		<u>2016</u>	<u>Resultados</u>	<u>2015</u>	<u>Resultados</u>
Número de díascartera a mano	<u>Cuentas por cobrar x 360</u>	580,705,891	1,013	4,221,855,252	29,321
	<u>Ventas netas</u>	573,106		143,986	
Rotación de cartera	<u>360</u>	360	0.36	360	0.01
	<u>N. de días cartera a mano</u>	1,013		29,321	
Rotación de activos operacionales	<u>Ventas netas</u>	573,106	0.30	143,986	0.01
	<u>Activos operacionales brutos</u>	1,936,362		11,836,412	
Rotación de activos fijo	<u>Ventas netas</u>	573,106	0	143,986	1
	<u>Activo fijo bruto</u>	1,263,283		139,019	
Rotación activo total	<u>Ventas netas</u>	573,106	0.18	143,986	0.01
	<u>Activo total bruto</u>	3,199,645		11,975,432	
Rotación del capital de trabajo	<u>Ventas netas</u>	573,106	0.38	143,986	0.01
	<u>Act. Cte. - Pasivo Cte.</u>	1,525,801		11,524,372	

**CAJUDIORT S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

**Riesgo Legal** La empresa durante el periodo de análisis no ha tenido demandas de ninguna índole que le represente un riesgo legal. De la evaluación efectuada se determina un riesgo bajo.

**Riesgo Reputacional** De la evaluación efectuada, a empresa ha cumplido con sus obligaciones tanto con entes gubernamentales, como empleados, proveedores, clientes, y accionistas. De la evaluación efectuada se determina un riesgo bajo.

**Riesgo de los activos** Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. Evaluación del riesgo es bajo.

<u>INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO:</u>		<u>2016</u>	<u>Resultados</u>	<u>2015</u>	<u>Resultados</u>
Endeudamiento sobre activos totales	<u>Total pasivo</u> x 100%	2,658,092	83%	11,789,879	98%
	<u>Total activo</u>	3,199,645		11,975,432	
Endeudamiento o apalancamiento	<u>Total pasivo</u> x 100%	2,658,092	491%	11,789,879	6354%
	<u>Total patrimonio</u>	541,553		185,553	
Concentración de endeudamiento	<u>Pasivo corriente</u> x 100%	410,561	15%	312,040	3%
	<u>total pasivo</u>	2,658,092		11,789,879	
Concentración a largo plazo	<u>Pasivo no corriente</u> x 100%	2,247,531	85%	11,477,839	97%
	<u>Total pasivo</u>	2,658,092		11,789,879	
<u>INDICADORES DE RENTABILIDAD:</u>					
Rentabilidad del patrimonio	<u>Utilidad neta</u>	376,924	70%	-	0%
	<u>Patrimonio</u>	541,553		185,553	
Margen operacional de utilidad	<u>Utilidad operacional</u>	573,106	1.00	143,986	1.00
	<u>Ventas netas</u>	573,106		143,986	
Gastos de Adm. Y ventas a ventas	<u>Gastos de Adm. Y ventas</u>	138,427	24%	182,852	127%
	<u>Ventas netas</u>	573,106		143,986	
Margen bruto de utilidad	<u>Utilidad bruta</u>	315,607	55%	-	0%
	<u>Ventas netas</u>	573,106		143,986	
Margen neto de utilidad	<u>Utilidad neta</u>	376,924	66%	-	0%
	<u>Ventas netas</u>	573,106		143,986	

**CAJUDIORT S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

---

**Riesgo Operativo** Evaluación del riesgo es bajo.

**18. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 1 de enero del 2017 y a la fecha de elaboración del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

  
\_\_\_\_\_  
**Representante Legal**

  
\_\_\_\_\_  
**Contador General**