

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

A. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Efectivo en caja y bancos.	4,854.35	2,497.96

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, corresponden a depósitos en cuentas corrientes y efectivo en caja que son de libre disponibilidad.

B. **INVERSIONES.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Fideicomiso Ciudad del Sol Machala (1)	128,800.00	128,800.00
Certificados de Inversión (2)	<u>82,968.18</u>	<u>94,444.96</u>
	211,768.18	223,244.09

(1) Al 31 de Diciembre del 2016, corresponde a compra de solares en el Proyecto Ciudad del Sol Machala Mz C-Sol-I solares 21-22, para construcción o para la venta.

(2) Al 31 de Diciembre del 2016, corresponde a un certificado de inversión Banco Guayaquil por valor de \$20,239.85 y dos certificados de inversión Banco Pichincha por valor total de \$61,528.33 con vencimiento 03-03-17.

C. **CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Clientes.	449,050.20	512,998.61

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, corresponden a facturas por venta de servicios con créditos vencidos por valor total de \$449,050.20 en esta cartera se encuentra el grupo AKELAT S.A. por \$38,657.86 y ACANSA por \$69,573.28, con quienes se está llegando a un acuerdo para la recepción de un solar ubicado en la Urbanización Ciudad Verde de la ciudad de Machala para recibirlo como abono a su deuda vencida, también se encuentran los clientes Municipio de Machala \$26,580.91; Gasvesubio Export S.A. \$32,558.96 Municipio de Pasaje \$82,988.20, Municipio El Guabo \$65,374.65 y otros por valor de \$133,316.34.

Una vez que se agoten las gestiones de cobro prejudicial y judicial, la compañía procede a dar de baja la cartera por el método de castigo.

D. **CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Catrailersa S.A.	0.00	<u>141,950.97</u>
	0.00	141,950.97

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponden a valores por cobrar los mismos que fueron recuperados mediante la entrega facturación de repuestos para vehículos y equipo caminero por parte de Catrailersa cuando lo requiera Patridasa.

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

E. OTRA CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Préstamos EE y OO (1)	22,423.08	22,336.39
Varios Deudores (2)	<u>31,909.71</u>	<u>35,297.90</u>
	54,332.79	57,634.29

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, corresponden a préstamos que serán recuperados y/o liquidados en el siguiente año, estos valores no generan intereses.

(2) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, corresponden a valores por anticipos entregados a proveedores para: compra de cemento, gastos en aduana y otros, estos rubros serán liquidados o recuperados en el siguiente año.

F. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Inventario de Repuestos (1)	105,831.04	41,012.28
Suministros para construcción	<u>105,831.04</u>	<u>241,920.01</u>
		282,932.29

(1) Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, corresponde a stop de repuestos para el mantenimiento de equipos, maquinarias y vehículos.

G. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Crédito tributario por IVA	1,511.86	8,350.93
Crédito Impto. Renta años ant.	76,277.10	76,277.10
Retenciones fuente del ejercicio	30,754.68	4,239.86
	<u>108,543.64</u>	<u>88,867.89</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a valores que se han venido acumulando por retenciones en la fuente de nuestros clientes, considerados como un pago anticipado del impuesto a la renta de la compañía, y que serán aplicados gradualmente en los ejercicios futuros.

H. GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Seguro Maquinaria / incendio		857.62
Seguro Fianzas.		2,264.81
Seguro Vehículos		627.87
		<u>3,750.30</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al saldo por amortizar de las pólizas contratadas para coberturas de activos fijos y fianzas de contratos públicos, que fueron cargados al resultado del ejercicio fiscal, no se renovaron pólizas para el siguiente año.

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

I. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Terrenos (1)	294,915.00	294,915.00
Edificaciones	47,905.32	47,905.32
Muebles-Enseres-Equip Ofic.	19,818.61	19,818.61
Maquinarias – Equipos menores (2)	1'670,056.91	882,176.24
Equipo de computación	8,686.88	8,686.88
Vehiculos – Equipo caminero (3)	4'585,090.58	5'353,236.18
	6'626,473.30	6'606,738.23
Menos: Depreciación acumulada	4'274,079.34	3'785,579.15
Propiedad, planta y equipo Neto	2'352,393.96	2'821,159.08

El movimiento de la propiedad, planta y equipo fue como sigue:
Año terminado a diciembre 31 del 2016.

	Terrenos	Edificios	Muebles Enseres Equipo Oficina	Maquinaria y Equipos Menores	Equipo Computo	Vehiculo y Equipo Caminero
Saldo Inicial	294,915.00	47,905.32	19,818.61	882,176.24	8,686.88	5'353,236.18
Adiciones				787,880.67		41,854.40
Venta y/o bajas						810,000.00
Ajustes NIIF (-)						
Depreciación acumul .			14,326.79	862,148.55	7,722.39	3'389,881.61
Saldo Final	294,915.00	47,905.32	5,491.82	807,908.36	964.49	1'195,208.97

Año terminado al 31 de diciembre del 2015

	Terrenos	Edificios	Muebles Enseres Equipo Oficina	Maquinaria y Equipos Menores	Equipo Computo	Vehiculo y Equipo Caminero
Saldo Inicial	294,915.00	47,905.32	35,536.92	918,743.17	25,332.63	5'573,182.20
Adiciones			360.00			
Venta y/o bajas			16,078.31	36,566.93	16,645.75	219,946.02
Ajustes NIIF(-)						
	294,915.00	47,905.32	19,818.61	882,176.24	8,686.88	5'353,236.18
Depreciación acumul .			12,989.12	524,470.59	6,189.36	3'241,930.08
Saldo Final	294,915.00	47,905.32	6,829.49	357,705.65	2,497.52	2'111,306.10

(1) Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene prenda hipotecaria sobre terrenos por valor de \$361,482.14, para garantizar fianzas por contratos de obras.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene prenda industrial sobre maquinarias por valor de \$130,409.00 para garantizar fianzas por contratos de obras.

(3) Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene prenda industrial sobre equipos camineros por valor de \$487,220.00, para garantizar fianzas por contratos de obras.

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

J. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Proveedores locales	505,757.26	960,358.24
Proveedores del exterior	3,032.06	3,032.06
	508,789.32	963,390.30

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, incluyen facturas con vencimientos hasta 30, 60, 90 y 180 días por la compra de repuestos, suministros varios, materiales para las diferentes obras, combustibles y lubricantes, servicios por mano de obra.

K. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Banco Internacional (1)		6,991.75
		6,991.75

(1) Porción corto plazo corresponde a operación cartera emitida por el Banco Internacional con un interés al vencimiento de 9.76% pagaderos en dividendos mensuales con vencimiento hasta Marzo 26 del 2016.

L. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Con la Administ. Tributaria	11,897.03	2,626.98
Impuesto Renta Compañía (1)		
Con el IESS	25,850.59	30,015.69
Con empleados	10,960.36	18,006.85
Participación trabajadores (2)		
	48,707.98	50,649.52

(1) La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% en su orden. La compañía no reinvierte utilidades.

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

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

**M. CUENTAS POR PAGAR
DIVERSAS
RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Relacionadas (1)		129,031.94
Otros acreedores (2)	157,916.83	8,180.89
	157,916.83	137,212.83

(1) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo por varios conceptos de Constructora Ordaja SA, por valor de \$129,031.94 cancelado en su totalidad.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde al saldo por consumo de la tarjeta de crédito empresarial DINERS CLUB \$2,084.40, Superintendencia de Compañías. \$2,043.28 y SRI \$81,443.28.

**N. CUENTAS POR PAGAR
DIVERSAS/RELACIONADAS L/P.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Otros acreedores (1)	305,515.29	260,041.98
Con Relacionadas	589,629.62	469,898.45
	895,144.91	729,940.43

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye facturas por compra de materiales y suministros en el año 2016 en su orden.

**O. BENEFICIOS POST
EMPLEO.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Provisión por Beneficios a empleados (1)	141,312.55	130,952.47
Pasivo Diferido	10,851.07	10,851.07
	152,163.62	141,803.54

(1) 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.

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

P. ANTICIPOS CLIENTES. DE

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Municipio de pasaje (1)	191,119.28	191,119.28
MTOP (2)	465.92	465.92
	191,585.20	191,585.20

(1) Al 31 de diciembre del 2016 corresponde al saldo (\$30,236.52) por devengar del anticipo recibido por la obra: Pavimentación flexible de la vía a la parroquia loma de franco monto del contrato \$125,477.07 sin IVA anticipo 60% \$75,286.24. Así también el valor de \$160,882.76 corresponde al saldo por devengar del anticipo recibido por la obra: Construcción del malecón primera etapa, monto del contrato \$1'648,726.16 anticipo recibido 70% \$1'154,108.31.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 corresponde al saldo por devengar del anticipo recibido por la construcción de la obra: Rehabilitación y ampliación de la vía Santa Rosa – Bellavista – La Avanzada monto del contrato \$5'912,567.19 anticipo recibido 30% \$1'773,770.15 obra terminada.

Q. PATRIMONIO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Capital Social (1)	411,800.00	1,000.00
Aporte a futura capitalización	937,835.09	1'047,411.47
Reserva Legal (2)	65,878.83	65,878.83
Resultados acumulados (3)	5,438.77	440,460.24
Pérdidas acumuladas	-347,860.85	
Resultados acumulados NIIF (4)	739,188.78	908,572.20
Resultado del ejercicio	-447,814.32	-347,860.83
	1'364,466.30	2'115,461.91

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, está constituida por 411800 acciones ordinarias y nominativas a valor nominal de \$1.00 dólar cada una suscrita y pagada en su totalidad. La compañía aumento su capital según escritura rectificatoria del 18 de agosto de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil según Repertorio # 3350 Registro # 297 Septiembre 5 de 2016.

(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 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 capital.

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

(4) El saldo de esta cuenta corresponde a la adopción por primera vez de las NIIF y los ajustes realizados en el presente ejercicio, estos 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 la liquidación de la compañía.

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

R. VENTAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Obras civiles y alq. Maq.	691,517.41	417,335.07
Venta material triturado		
Transporte de material		
Otros ingresos		6,647.50
Venta repuestos		
	691,517.41	423,982.57

S. COSTO DE VENTA.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Sueldos, sobretiempos	90,998.23	134,630.24
Beneficios e indemnizaciones	46,852.32	34,255.56
Aportes IESS y fondo Reserva	19,988.49	29,848.08
Alimentación y transporte		11,643.51
Mantenimiento, Reparaciones	168,255.84	213,642.08
Diesel	5,292.14	2,159.62
Aceites y lubricantes	43,895.16	52,761.28
Sumin. Acces. Mater p'obras	1,473.12	20,860.42
Otros suministros p/manten.	141.32	1,085.42
Energía eléctrica		5,477.78
Depreciaciones	575,627.49	
Otros bienes y servicios	2,180.36	27,683.35
Seguros	5,458.88	28,894.07
Alquileres.		
	960,163.35	562,941.41

T. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Sueldos, sobretiempos.	50,845.31	55,489.51
Beneficios e indemnizaciones.	27,292.64	16,520.40
Aportes IESS y Fondo Reserva.	10,760.77	11,820.65
Alimentación y transporte.		1,262.93
Honorarios profesionales.	20,054.85	34,619.32
Servicios básicos.	10,529.99	8,366.85
Depreciaciones.	2,870.70	3,526.40
Suministros de oficina y otros.	843.39	1,185.01
Impuestos y contribuciones.	62,322.85	18,804.99
Seguros.	4,065.77	1,652.44
Fletes y transportes de carga	217.80	373.02
Mantenimiento, reparaciones	2,326.16	5,833.81
Gastos de gestión.	1,567.39	1,625.34
IVA cargado al gasto.		
Notarios y registradores.		
Otros servicios.	4,959.95	4,230.53
Otros bienes.	700.14	152.32
Gastos no deducibles.	45,387.90	77,788.06
	244,745.61	243,251.58

CONSTRUCTORA PATRIDASA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
(EXPRESADAS EN US DOLARES).

U. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre.	2016	2015
Intereses préstamos bancarios	130.33	1,293.74
Comisiones bancarias	2,649.37	2,287.60
Sobregiro bancario	151.89	1,532.47
Intereses a terceros		3,278.39
	<u>2,931.59</u>	<u>8,392.20</u>



CPA. NILO BANDA CRESPIN.
CONTADOR REG. N° 3958.