

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	2015	2014
Efectivo en caja y bancos	1,064.94	2,656.14

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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	2015	2014
Cientes (1)	120,090.71	190,944.39
Relacionadas (2)	474,863.34	666,772.62
Otras ctas por cobrar (3)	142,155.24	616,548.44
Prestamos a empleados (4)	3,891.34	3,339.63
Anticipo Impto. Renta	17,855.76	20,646.82
Retenciones Fuente Clte.	4,444.51	4,750.29
Crédito tributario IVA.	122,804.79	125,421.14
	886,105.69	1'628,423.33

(1) Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014, corresponde a facturas por servicios de construcción obras civiles sin intereses por un valor de \$102,845.31 y por venta de inmuebles departamentos por un valor de \$17,245.60 sin intereses. No hay concentración de riesgo crediticio.

(2) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluye valores por cobrar a Patridasa por \$129,031.94; Fisycon \$75,834.75; y Catrailersa \$269,996.65, estos valores no generan intereses.

(3) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está formado por: Adrian Echeverria \$138,263.90 valor cargado a cuenta por abuso de confianza a la empresa, estos valores no generan intereses.

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

(4) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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	2015	2014
Departamentos	1'098,287.47	1'545,943.21
	1'098,287.47	1'545,943.21

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponde a 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	2015	2014
Galpones	212,879.44	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	80,000.00
	300,050.20	300,050.20
Menos: Depreciación	105,088.46	104,436.62
	194,961.74	195,613.58

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

Año terminado al 31 de diciembre del 2015:

	Inmuebles	Equipos Oficina.	Equipo Comput	Vehículo Eq Camine
Saldo inicial	212,879.44	6,518.80	651.96	80,000.00
Adiciones				
Ventas y/o bajas				
Ajustes NIIF (-)				
Gasto Depreciación	21,287.94	3,150.56	650.96	79,999.00
Saldo final	191,591.50	3,368.24	1.00	1.00

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

	El movimiento de la propiedad, planta y equipo fue como sigue:			
	Año terminado al 31 de diciembre del 2014:			
	Equipos de Oficina.	Inmuebles	Equipo de Comput	Vehículo y Equipo Camine
Saldo inicial	6,518.80	212,879.44	651.96	80,000.00
Adiciones				
Ventas y/o bajas				
Ajuste NIIF (-)				
Gasto Depreciación	2,498.72	21,287.94	650.96	79,999.00
Saldo final	4,020.08	191,591.50	1.00	1.00

E. CONSTRUCCIONES EN PROCESO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2015	2014
Departamentos	570,453.01	696,403.98
	570,453.01	696,403.98

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2016.

F. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2015	2014
Locales.	66,496.09	206,446.66
	66,496.09	206,446.66

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponden a facturas con vencimientos hasta 90 días, por compra de servicios y suministros propios del giro del negocio.

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

G. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2015	2014
Banco Machala.		
Operaciones carteras.	1'339,973.60	1'538,107.40
Intereses por pagar.	11,992.76	7,647.81
	1'351,966.36	1'545,755.21

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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 2015 la tasa de interés es del 8.96%.

H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2015	2014
Con Administ Tributaria.	1,405.28	2,225.78
Impuesto Renta Cía. (1)	24,454.13	24,028.78
Con el IESS.	4,896.84	3,360.28
Con empleados.	8,958.49	12,861.25
Participación trabajadores (2)	2,234.94	5,426.31
	41,949.68	47,902.40

(1) La provisión para impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 y 2014, ha sido calculada considerando la tasa del 22% 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.

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

(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	2015	2014
Municipio de Pasaje (1)	210,168.30	210,168.30
Condominio ciudad Verde. (3)	708,716.91	1'739,802.48
	918,885.21	1'949,970.78

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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

(3) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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	2015	2014
Capital Social (1)	1,000.00	1,000.00
Aporte futuro aumento		
Reserva Legal (2)	10,974.46	10,974.46
Resultado acumulado (3)	184,113.11	177,392.83
Resultado NIIF (4)	188.58	188.58
Resultado Ejercicio	14,899.60	6,720.28
	211,175.75	196,276.15

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, está constituida por 25000 acciones ordinarias y nominativas a valor nominal de \$0.04 dólar de los Estados Unidos de América cada una suscrita y pagada en su totalidad.

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

(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	2015	2014
OBRAS CIVILES	307,617.90	452,530.72
INMUEBLES	972,887.50	1'186,930.91
	1'280,505.40	1'639,461.63

L. GASTOS
ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2015	2014
Sueldos	20,963.73	18,655.71
Benef. Soc. e Indemniz.	7,316.28	5,059.77
Aporte IESS y Fnd. Reserva	4,106.88	3,981.23
Participación trabajadores 15%	685.94	
Provisión para Desahucio	659.68	
Servicios básicos	955.17	1,471.50
Suministros ofic. y otros	1,278.12	339.13
Seguros	407.72	
Impuestos y contribuciones	15,427.16	8,191.19
Impuesto Renta Compañía	24,454.13	
Manten. y Reparaciones	74.11	1,621.52
Gastos de gestión	224.55	

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

			Honorarios profesionales	6,523.22	3,903.08
			Depreciación	651.84	21,939.78
			Alim., Trans. y Hospedaje	1,230.00	111.00
			Otros gastos		535.53
			Multas e Int. por mora		429.71
			Alícuota por manten.	3,301.52	8,275.92
			IVA cargado al gasto	0.42	24,199.35
			Gastos No deducibles	20,065.12	17,701.30
				108,325.59	116,415.72
M.	GASTOS VENTAS.	DE	Un resumen de esta cuenta fue como sigue:		
			Diciembre	2015	2014
			Sueldos	4,748.72	4,752.79
			Benef. Soc. e Indemniz.	979.06	1,251.59
			Aporte IESS y Fnd. Reserva	705.99	974.84
			Participación trabajadores 15%	165.98	
			Provisión para Desahucio	153.14	
			Comisiones	3,387.10	4,880.58
				10,139.99	11,859.80
N.	GASTOS FINANCIEROS		Un resumen de esta cuenta fue como sigue:		
			Diciembre	2015	2014
			Interés préstamo bancario	131,985.98	167,317.17
			Comisiones bancarias	8,013.02	1,504.46
				139,999.00	168,821.63
O.	PROVISION EMPLEO LP.	POST	Un resumen de esta cuenta fue como sigue:		
			Diciembre	2015	2014
			Provis. Jubilación Patronal	36,326.45	28,741.24
			Provis. Bonif. Por Desahucio	5,394.47	5,548.10
				41,720.92	34,289.34

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

(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.



NILO W. BANDAL CRESPIN.
CONTADOR
REG # 3958