

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	2017	2016
Efectivo en caja y bancos	2,720.52	8,142.17

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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	2017	2016
Cientes (1)	25,442.70	195,067.37
Relacionadas (2)	798,540.82	797,981.37
Otras Ctas por cobrar (3)	291,050.39	324,254.19
Préstamos a empleados (4)	4,434.12	2,002.42
Anticipo Impto. Renta	11,860.48	14,228.76
Retenciones Fuente Clte.	0.00	3,593.77
Crédito tributario IVA.	118,833.52	119,412.23
	1'250,162.03	1'456,540.11

(1) Al 31 de diciembre de 2017 Y 2016, corresponde a facturas por servicios de construcción obras civiles sin intereses y por venta de inmuebles departamentos sin intereses. No hay concentración de riesgo crediticio.

(2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye valores por cobrar a Patrirdasa por \$393,944.23; Catrailerisa \$387,846.92, y Crayersa \$16,749.67 estos valores no generan intereses.

(3) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está formado por: Adrian Echeverria \$138,263.90 valor cargado a cuenta por abuso de confianza a la empresa, se encuentra en proceso legal y otros por \$152,786.49 estos valores no generan intereses.

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

(4) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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	2017	2016
Departamentos	562,153.08	1'136,333.72
	562,153.08	1'136,333.72

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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	2017	2016
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	117,036.14	116,384.30
	183,014.06	183,665.90

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

Año terminado al 31 de diciembre del 2017:

	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	31,931.94	4,454.24	650.96	79,999.00
Saldo final	180,947.50	2,064.56	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 2016:				
	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	3,802.40	31,931.94	650.96	79,999.00
Saldo final	2,716.40	180,947.50	1.00	1.00

**E. CONSTRUCCIONES
EN PROCESO.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2017	2016
Departamentos	252,206.47	403,337.57
	252,206.47	403,337.57

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 constaba de 92 departamentos y 12 casas que se espera estén terminadas en su totalidad, listas para ser habitadas en el año 2018.

**F. CUENTAS POR
PAGAR
PROVEEDORES.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2017	2016
Locales.	51,596.42	320,693.78
	51,596.42	320,693.78

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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	2017	2016
Banco Machala.		
Operaciones carteras.	352,000.00	952,000.00
Intereses por pagar.	3,403.94	8,001.03
	355,403.94	960,001.03

Al 31 de diciembre del 2017y 2016, 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 2016 la tasa de interés es del 11.23%.

H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2016	2016
Con Administ Tributaria.	1,307.52	5,430.12
Impuesto Renta Cía. (1)	24,227.24	20,724.12
Con el IESS.	4,953.11	2,957.04
Con empleados.	5,268.77	5,216.12
Participación trabajadores (2)	3,191.70	2,763.71
	38,948.34	37,091.11

(1) La provisión para impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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) 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	2017	2016
OBRAS CIVILES	3,840.00	361,163.33
INMUEBLES	1'238.105.01	451,538.95
	1'241,945.01	812,702.28

L. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2017	2016
Sueldos	11,347.65	14,882.29
Benef. Soc. E Indemniz.	2,997.36	4,046.20
Aporte IESS y Fnd. Reserva	2,364.19	2,922.64
Participación trabajadores 15%	3,191.70	2,763.71
Provisión para Desahucio	312.20	539.43
Servicios básicos	606.67	981.06
Suministros ofic. Y otros	220.70	1,409.96
Seguros	2,771.41	784.72
Impuestos y contribuciones	9,625.69	9,983.91
Impuesto Renta Compañía	24,227.24	20,724.12
Manten. Y Reparaciones		439.85
Gastos de gestión		31.84

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

Honorarios profesionales	33,141.96	16,991.95
Depreciación	651.84	11,295.84
Alim., Trans. Y Hospedaje	268.50	358.03
Otros gastos	3,597.39	2,145.97
Alícuota por manten.		4,514.25
IVA cargado al gasto		201.50
Gastos No deducibles	50,837.86	16,335.49
	146,162.36	111,352.76

M. GASTOS VENTAS.

DE

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2017	2016
Sueldos	4,610.88	4,507.20
Benef. Soc. e Indemniz.	951.36	919.40
Aporte IESS y Fnd. Reserva	944.40	923.28
Provisión para Desahucio	88.56	158.01
Comisiones	4,837.10	
Publicidad		22,500.00
	11,432.30	29,007.89

N. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2017	2016
Interés préstamo bancario	61,072.93	105,716.97
Comisiones bancarias	3,803.13	21,790.27
	64,876.06	127,507.24

O. PROVISION POST EMPLEO LP.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2017	2016
Provis. Jubilación Patronal	23,156.21	22,271.25
Provis. Bonif. Por Desahucio	5,050.42	4,442.42
	28,206.63	26,713.67

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 d la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el periodo corriente como en periodos anteriores.



NILO W. BAIDAL CRESPIN.
CONTADOR
REG # 3958