

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JOHN ORTEGA ZAMBRANO S.A.**  
**CINMJORZAM S.A**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

**NOTA 1 – CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JOHN ORTEGA ZAMBRANO S.A. CINMJORZAM S.A.** es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 23 de Septiembre del 2013, inscrita en el registro Mercantil, Notaria Quinta del cantón Machala con fecha 09 de Octubre del 2013.

**OBJETO SOCIAL:** La compañía tiene por objeto: La construcción, mantenimiento, reparación, compra, venta, avalúos, gestión y administración de toda clase de bienes, inclusive a aquellos sujetos al régimen de propiedad horizontal.

**PLAZO DE DURACION:** 50 Años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro mercantil 09 de Octubre del 2013.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA.** Calle Décima Norte y Napoleón Mera, Machala – El Oro  
- Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la Ciudad de Machala con RUC: 0791767318001

**CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA:**

Con escrituras del 23 de Septiembre del 2013 de la notaria Quinta del Cantón Machala, e inscrita en el registro mercantil de la Ciudad de Machala, numero de repertorio 3667, fecha de inscripción el 09 de Octubre del 2013, número de inscripción 250, en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° (SC.DIC.M.130426) con un Capital de \$ 800.00 dólares Americanos.

**NOTA 2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JOHN ORTEGA ZAMBRANO S.A.**  
**CINMJORZAM S.A**

**Moneda funcional**

Los estados financieros adjuntos y sus notas están expresados en dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda en curso en el Ecuador desde el año 2000.

**Reconocimiento de Ingresos y gastos**

Los ingresos se reconocen cuando éstos han sido pagados por aportes e ingresos por la venta de servicios y bienes la cual está dedicada la compañía a la construcción, mantenimiento y venta de viviendas y los gastos se reconocen por el método de causación.

**NOTA 3- EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Un detalle de esta cuenta, al 31 de Diciembre del 2018 es el siguiente:

|              | <u>USD</u>     |
|--------------|----------------|
| Caja - Banco | <u>2.81</u>    |
| Total        | \$ <u>2.81</u> |

**NOTA 4- INVENTARIO**

Un detalle de esta cuenta, al 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

|  | <u>USD</u>                 |
|--|----------------------------|
| Inv. De Materia <del>Materiales</del> Cond.      | \$ 754.09                  |
| Inv. De Obras Inmuebles en Construcción          | \$ 36.185.52               |
| Inv. De Obras Inmuebles terminadas para la Venta | \$ <u>39.101.34</u>        |
| <b>TOTAL DE INVENTARIOS</b>                      | <b>\$ <u>76.040.95</u></b> |
| Costo Histórico de Depreciaciones                | 478.40                     |
| Depreciación Acumulada de P.P:E                  | 23.28                      |

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JOHN ORTEGA ZAMBRANO S.A.**  
**CINMJORZAM S.A**

**NOTA 5- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El valor de USD 93.20 al 31 de Diciembre de 2018 corresponde al anticipo pagado del impuesto a la renta de acuerdo con la normativa tributaria vigente, puede solicitarse su devolución o compensarse en un plazo máximo de tres años con obligaciones presentes y futuras de impuesto a la renta, previa notificación al Director del Servicio de Rentas Internas-SRI.

Crédito Tributario IVA por el valor de USD \$4.430.40, el mismo que está sujeto a devolución por parte del Servicio de Rentas Internas mediante tramite

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE**

**NOTA 6- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de Diciembre de 2018, corresponde:

|  |                  |
|--|------------------|
| Proveedores                                | 263.42           |
| Otras no Relacionadas                      | 0.14             |
| Pasivo Corriente con Beneficio a Empleados | <u>260.40</u>    |
| Total Pasivo Corriente                     | <u>\$ 523.96</u> |

**PASIVO LARGO PLAZO**

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Cuentas por Cobrar Accionistas | <u>\$ 79.296.83</u> |
|--------------------------------|---------------------|

**NOTA 7- PATRIMONIO**

Al 31 de Diciembre de 2018, la compañía cuenta con un patrimonio de USD 1203.60

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JOHN ORTEGA ZAMBRANO S.A.**  
**CINMJORZAM S.A**

**NOTA 8-INGRESOS**

Por el período comprendido entre el 1º de enero de 2018 al 31 de Diciembre de 2018 los ingresos de la Compañía son los siguientes:

| <b>INGRESOS- ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> | <b><u>USD</u></b>          |
|---|----------------------------|
| <b>Ventas tarifa 0%</b>                 | <b><u>45.000.00</u></b>    |
| <b>TOTAL INGRESOS EN EL PERÍODO</b>     | <b><u>\$ 45.000.00</u></b> |

**Nota 9- Costos**

Por el periodo comprendido entre 1º de enero al 31 de Diciembre de 2018, los costos son los siguientes:

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Materiales para Construcción</b> | <b><u>\$ 15.370.26</u></b> |
| <b>Total Costos de Construcción</b> | <b><u>\$ 15.370.26</u></b> |

**GASTOS**

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Sueldos y Beneficios Laborales</b>           | <b>\$ 3.360.64</b>  |
| <b>Aporte a Seguridad Social</b>                | <b>\$ 1.608.45</b>  |
| <b>Honorarios Profesionales</b>                 | <b>\$ 490.84</b>    |
| <b>Honorarios y otros pagos a no residentes</b> | <b>\$ 15.587.24</b> |
| <b>Suministros Materiales y Herramientas</b>    | <b>\$ 282.41</b>    |
| <b>Impuestos Contribuciones y Otros</b>         | <b>\$ 269.25</b>    |
| <b>Arrendamientos Operativos</b>                | <b>\$ 625.03</b>    |
| <b>Impuestos Contribuciones y otros</b>         | <b>\$ 269.25</b>    |

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JOHN ORTEGA ZAMBRANO S.A.**  
**CINMJORZAM S.A**

Costos Bancarios

\$ 149.06

Perdida del Ejercicio \$ 85.05



Lcdo. John Enrique Ortega Cuenca  
**GERENTE**



Ing. Com. Miguel Angel Ortega Cuenca  
**CONTADOR**