

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	2018	2017
Efectivo en caja y bancos	3,692.57	2,720.52

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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	2018	2017
Cientes (1)	102,401.80	25,442.70
Relacionadas (2)	393,533.22	798,540.82
Otras Cuentas por cobrar (3)	212,353.99	291,050.39
Préstamos a empleados (4)	2,695.55	4,434.12
Anticipo Impto. Renta	15,931.56	11,860.48
Retenciones Fuente Cliente	2,913.65	0.00
Crédito tributario IVA.	117,222.88	118,833.52
	847,052.65	1'250,162.03

(1) Al 31 de diciembre de 2018 Y 2017, 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 2018 y 2017, incluye valores por cobrar a Patridasa por \$30,596.73; Catrailerla \$362,936.49 estos valores no generan intereses.

(3) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está formado por: Adrián Echeverría \$138,263.90 valor cargado a cuenta por abuso de confianza a la empresa, se encuentra en proceso legal y otros por \$74,090.09 estos valores no generan intereses.

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

(4) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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	2018	2017
Departamentos	258,823.36	562,153.08
	258,823.36	562,153.08

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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	2018	2017
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	117,687.98	117,036.14
	182,362.22	183,014.06

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

Año terminado al 31 de diciembre del 2018:

	Inmuebles	Equipos Oficina.	Equipo Computo	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	5,106.08	650.96	79,999.00
Saldo final	180,947.50	1,412.72	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 2017:			
	Equipos de Oficina.	Inmuebles	Equipo de Computo	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	4,454.24	31,931.94	650.96	79,999.00
Saldo final	2,064.56	180,947.50	1.00	1.00

**E. CONSTRUCCIONES
EN PROCESO.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2018	2017
Departamentos	252,206.47	252,206.47
	252,206.47	252,206.47

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 2019.

**F. CUENTAS POR
PAGAR
PROVEEDORES.**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2017	2017
Locales.	21,843.80	51,596.42
	21,843.80	51,596.42

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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	2018	2017
Banco Machala.		
Operaciones carteras.	75,000.00	352,000.00
Intereses por pagar.	772.67	3,403.94
	75,772.67	355,403.94

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2018 la tasa de interés es del 11.23%.

H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2018	2017
Con Administración Tributaria.	601.61	1,307.52
Impuesto Renta Cía. (1)	20,872.37	24,227.24
Con el IESS.	2,933.67	4,953.11
Con empleados.	9,135.92	5,268.77
Participación trabajadores (2)	18,998.63	3,191.70
	52,542.20	38,948.34

(1) La provisión para impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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	2018	2017
Municipio de Pasaje (1)	210,168.30	210,168.30
Condominio ciudad Verde. (3)	184,501.00	493,868.02
	394,669.30	704,036.32

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, 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	2018	2017
Capital Social (1)	1,000.00	1,000.00
Aporte futuro aumento	281,503.49	332,017.35
Reserva Legal (2)	10,974.46	10,974.46
Resultado acumulado (3)	382,533.70	361,255.70
Resultado NIIF (4)	188.58	188.58
Resultado Ejercicio	8,678.66	21,278.00
	684,878.89	726,714.09

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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	2018	2017
OBRAS CIVILES	218,523.91	3,840.00
INMUEBLES	504.629.94	1'238,105.01
	723,153.85	1'241,945.01

L. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2018	2017
Sueldos	13,613.36	11,347.65
Benef. Soc. E Indemniz.	2,473.75	2,997.36
Aporte IESS y Fnd. Reserva	2,788.45	2,364.19
Participación trabajadores 15%		3,191.70
Provisión para Desahucio	1,023.43	312.20
Servicios básicos	2,149.61	606.67
Suministros ofic. Y otros	70.65	220.70
Seguros	1,511.21	2,771.41
Impuestos y contribuciones	13,165.28	9,625.69
Impuesto Renta Compañía		24,227.24
Manten. Y Reparaciones		
Arriendos	2,615.05	

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

Honorarios profesionales	10,020.67	33,141.96
Depreciación	651.84	651.84
Alim., Trans. Y Hospedaje		268.50
Otros gastos	812.05	3,597.39
Publicidad	1,251.60	
IVA cargado al gasto	5,047.59	
Gastos No deducibles	16.53	50,837.86
	57,211.07	146,162.36

M. GASTOS DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2018	2017
Sueldos	4,746.24	4,610.88
Benef. Soc. e Indemniz.	979.32	951.36
Aporte IESS y Fnd. Reserva	972.24	944.40
Provisión para Desahucio	282.46	88.56
Comisiones		4,837.10
Publicidad		
	6,980.26	11,432.30

N. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2018	2017
Interés préstamo bancario	23,083.79	61,072.93
Comisiones bancarias	4,563.95	3,803.13
	27,647.74	64,876.06

O. PROVISION POST EMPLEO LP.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Diciembre	2018	2017
Provis. Jubilación Patronal	23,043.98	23,156.21
Provis. Bonif. Por Desahucio	5,160.87	5,050.42
	28,204.85	28,206.63

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 CRESPIÑ.
CONTADOR
REG # 3958