

CONSTRUCTORA ORDAJA 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	2019	2018
			Efectivo en caja y bancos	4,478.71	3,692.57
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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	2019	2018
			Cuentas (1)	100,855.12	102,401.80
			Relacionadas (2)	293,313.41	393,533.22
			Otras Cuentas por cobrar (3)	160,853.21	212,353.99
			Préstamos a empleados (4)	3,136.85	2,695.55
			Anticipo Imp. Renta	7,011.09	15,931.56
			Retenciones Fuente Cliente	4,803.85	2,913.65
			Crédito tributario IVA.	107,313.31	117,222.88
				677,286.84	847,052.65

(1) Al 31 de diciembre de 2019 Y 2018, 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 2019 y 2018, incluye valores por cobrar a Catrilersa \$362,936.49 estos valores no generan intereses.

(3) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 \$21,989.31 estos valores no generan intereses.

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

(4) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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	2019	2018
Departamentos		215,174.22	258,823.36
		215,174.22	258,823.36

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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	2019	2018
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		169,148.42	80,000.00
		389,198.62	300,050.20
Menos: Depreciación		124,283.06	117,687.98
		264,915.56	182,362.22

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

Año terminado al 31 de diciembre del 2019:

	Inmuebles	Equipos Oficina.	Equipo Computo	Vehículo Eq Camine
Saldo inicial	212,879.44	6,518.80	651.96	80,000.00
Adiciones				89,148.42
Ventas y/o bajas				
Ajustes NIIF (-)				
Gasto Depreciación	31,931.94	5,757.92	650.96	85,942.24
Saldo final	180,947.50	760.88	1.00	83,206.18

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 2018:

	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	5,106.08	31,931.94	650.96	79,999.00
Saldo final	1,412.72	180,947.50	1.00	1.00

E. CONSTRUCCIONES EN PROCESO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre	2019	2018
Departamentos		339,706.47	252,206.47
		339,706.47	252,206.47

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2020.

F. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre	2019	2018
Locales.		240,041.66	21,843.80
		240,041.66	21,843.80

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a facturas con vencimientos hasta 180 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	2019	2018
Banco Machala.		
Operaciones carteras.		
Intereses por pagar.		

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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	2019	2018
Con Administración Tributaria. 1,572.90		601.61
Impuesto Renta Cía. (1) 10,706.69		20,872.37
Con el IESS. 3,555.54		2,933.67
Con empleados. 5,867.96		9,135.92
Participación trabajadores (2) 8,444.40		18,998.63
	30,147.49	52,542.20

(1) La provisión para impuesto a la renta por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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	2019	2018
Municipio de Pasaje (1)	210,168.30	210,168.30	
Condominio ciudad Verde. (3)	120,201.00	184,501.00	
	330,369.30	394,669.30	

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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	2019	2018
Capital Social (1)	79,108.00	1,000.00	
Aporte futuro aumento		281,503.49	
Reserva Legal (2)	11,842.33	10,974.46	
Resultado acumulado (3)	390,344.39	382,533.70	
Resultado NIIF (4)	188.58	188.58	
Resultado Ejercicio	37,144.88	8,678.66	
	518,628.18	684,878.89	

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está constituida por 79108 acciones ordinarias y nominativas a valor nominal de \$1.00 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 este 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	2019	2018
OBRAS CIVILES		452,601.81	218,523.91
INMUEBLES		64,300.00	504,629.94
		516,901.81	723,153.85

L. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre	2019	2018
Sueldos		18,122.71	13,613.36
Benef. Soc. E Indemniz.		3,577.67	2,473.75
Aporte IESS y Fnd. Reserva		3,706.51	2,788.45
Provisión para Desahucio			1,023.43
Servicios básicos		2,587.90	2,149.61
Suministros ofic. Y otros		243.82	70.65
Seguros			1,511.21
Impuestos y contribuciones		9,526.08	13,165.28
Manten. Y Reparaciones			
Arriendos		6,276.12	2,615.05

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

Honorarios profesionales	8,523.89	10,020.67
Depreciación	651.84	651.84
Gasto de Gestión	915.99	
Otros gastos	132.67	812.05
Publicidad		1,251.60
IVA cargado al gasto		5,047.59
Gastos No deducibles	815.18	16.53
	55,080.38	57,211.07

M. GASTOS DE VENTAS. Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre	2019	2018
Sueldos	2,720.84	4,746.24	
Benef. Soc. e Indemniz.	560.83	979.32	
Aporte IESS y Fnd. Reserva	556.77	972.24	
Provisión para Desahucio	46.01	282.46	
Comisiones			
Publicidad			
	3,884.45	6,980.26	

N. GASTOS FINANCIEROS Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre	2019	2018
Interés préstamo bancario	182.99	23,083.79	
Comisiones bancarias	6,042.01	4,563.95	
	6,225.00	27,647.74	

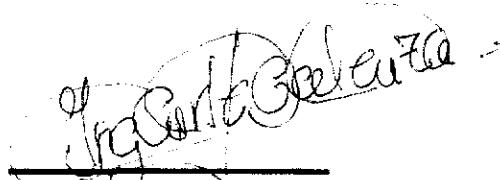
O. PROVISION POST EMPLEO LP. Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre	2019	2018
Provís. Jubilación Patronal	21,942.87	23,043.98	
Provís. Bonif. Por Desahucio	4,803.16	5,160.87	
	26,746.03	28,204.85	

**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.


ING CARLA GALARZA
CONTADOR
REG #