

INFORME DE AUDITORIA

CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha; así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también

comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la sociedad CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA. al 31 de diciembre de 2019; así como, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

Uso del Informe

5. Debido a lo explicado en el numeral 2 anterior, este informe se emite exclusivamente para la información y uso por parte de los señores socios, y para su presentación a la Intendencia de Compañías, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por este Organismo de Control, y no debe ser usado para otros propósitos. No obstante, esta restricción, las normas legales, vigentes disponen que el informe tenga carácter público

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio fiscal 2019, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente



No. de Resolución de la
Superintendencia de Compañías
SCVS-IRC-2019-00001695

Ing. Nancy Guamán G.
Auditor Externo
SCVS-RNAE No. 948
RUC: 0102664265001

Cuenca, 06 de mayo de 2020.

CONSTRUCTORA OREBRI C. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2019

ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				80,101.47
111	ACTIVO DISPONIBLE			70,525.84
111001	CAJA		70,525.84	
111001001	Caja-Bancos	70,525.84		
112	ACTIVO EXIGIBLE			9,575.63
112001	ARRIENDOS POR COBRAR		1,096.80	
112001001	Arriendos por Cobrar	1,096.80		
112006	CUENTAS FISCALES POR COBRAR		8,478.83	
112006001	RETENCIONES EN LA FUENTE	5,237.42		
112006001003	8% Retencion Impuesto Renta	5,237.42		
112006002	IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADO	3,241.41		
112006002099	Credito Tributario de Años	3,241.41		
ACTIVO FIJO				619,486.21
121	ACTIVO FIJO TANGIBLE			619,486.21
121001	TERRENOS		31,421.83	
121001001	Terrenos Costo Historico	4.53		
121001002	Terrenos Revaluacion	31,417.30		
121002	EDIFICACIONES		588,064.38	
121002001	Edificios y Otros inmuebles Costo	16,129.77		
121002002	Edificios y Otros inmuebles	571,934.61		
TOTAL ACTIVOS :				699,587.680
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				16,187.82
211	CUENTAS POR PAGAR			16,187.82
211001	PROVEEDORES		3,123.73	
211001002	DE SERVICIOS	3,123.73		
211001002001	Constructora Orebri	2,173.78		
211001002005	Otecel S.A.	285.60		
211001002021	ETAPA EP	262.19		
211001002022	EMPRESA ELECTRICA REGIONAL	276.29		
211001002056	EMAC EP	98.79		
211001002057	C. BOMBEROS CUENCA	27.58		
211002	IMPUESTOS POR PAGAR		7,122.76	
211002002	IMPUESTOS POR PAGAR	7,122.76		
211002002001	Impuesto a la Renta por Pagar	6,814.89		
211002002002	Otros Impuestos Por Pagar	307.87		
211003	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS		5,466.49	
211003002	BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	5,466.49		
211003002004	Participación en Utilidades	5,466.49		
211004	OBLIGACIONES CON IESS		474.84	
211004001	9.35% Aporte Personal	267.74		
211004002	12.15% Aporte Patronal Secap-Iece	267.10		
PASIVO NO CORRIENTE				3,852.27
222	CUENTAS POR PAGAR			3,852.27
222001	OBLIGACIONES BANCARIAS L/P.		3,852.27	
222001002	Provisiones Jubilación Patronal	3,852.27		
TOTAL PASIVOS :				20,040.09

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

CONSTRUCTORA OREBRI C. LTDA.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2019

PATRIMONIO

	CAPITAL		679,547.60
311	CAPITAL SOCIAL		17,116.02
311001	CAPITAL SUSCRITO PAGADO	400.00	
311001001	Hernan Orellana Brito	40.00	
311001002	Yolanda Orellana Brito	120.00	
311001003	Pedro Orellana Brito	40.00	
311001004	Sara Orellana Brito	120.00	
311001005	Ximena Orellana Brito	40.00	
311001006	Catalina Orellana Brito	40.00	
311002	CAPITAL ADICIONAL	16,716.02	
311002001	Hernan Orellana Brito	1,671.60	
311002002	Yolanda Orellana Brito	5,014.81	
311002003	Pedro Orellana Brito	1,671.60	
311002004	Sara Orellana Brito	5,014.81	
311002005	Ximena Orellana Brito	1,671.60	
311002006	Catalina Orellana Brito	1,671.60	
312	RESERVAS		615,898.77
312001	RESERVA	615,898.77	
312001001	Reserva Legal	12,546.86	
312001004	Otras Reservas	603,351.91	
313	RESULTADOS		46,532.81
313001	RESULTADOS EJERCICIOS	46,532.81	
313001001	Utilidades Ejercicios Anteriores	29,888.94	
313001002	Perdidas Ejercicios Anteriores	-6,309.93	
313001003	Utilidad del Ejercicio	22,953.80	
	TOTAL PATRIMONIO :		679,547.60
	RESULTADO DEL PERIODO		-0.01
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO :		699,587.68

Hernan Orellana Brito
Gerente General:

Sara Orellana Brito
Contador:

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

CONSTRUCTORA OREBRI C. LTDA.
BALANCE DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2019

INGRESOS NO OPERACIONALES			-101,733.150
421	OTROS INGRESOS		-101,733.15
421001	Amiendos	+100,678.01	
421002	Otros Ingresos	+1,055.14	
GASTOS ADMINISTRACION-VENTAS-COMUNE			65,289.880
441	GASTOS ADMINISTRACION		65,289.88
441001	SUELDOS Y SALARIOS	35,557.10	
441001001	Sueldos	26,379.36	
441001004	Décimo Tercer Sueldo	2,197.56	
441001005	Décimo Cuarto Sueldo	1,576.00	
441001007	Fondos de Reserva	2,198.28	
441001009	Aportes Patronal, SECAP, IECE	3,205.20	
441002	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	8,379.59	
441002001	Impuestos	4,824.76	
441002002	Tasas - Contribuciones y Mejoras	3,554.83	
441004	GASTOS GENERALES	21,353.19	
441004001	Vícticos y Movilización	750.00	
441004002	Honorarios a Profesionales	1,100.00	
441004003	Agua Potable	3,390.24	
441004004	Energía Eléctrica	2,790.76	
441004005	Telecomunicaciones fijo	1.99	
441004006	Telecomunicaciones móvil	4,960.06	
441004008	Útiles de Oficina	715.57	
441004010	Comisiones Bancarios	18.69	
441004011	Mantenimiento	6,398.71	
441004031	Notarías y Registradores	50.00	
441004032	Factor de Proporcionalidad IVA.	466.11	
441004033	Seguridad y Vigilancia	203.56	
441004034	Otros Servicios	367.50	
TOTAL :			36,443.270
UTILIDAD			36,443.27
MENOS 15% PARTICIPACION TRABAJADORES			5,466.49
MENOS IMPUESTO A LA RENTA			6,814.89
MENOS RESERVA LEGAL			1,208.09
UTILIDAD NETA			22,953.79

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

**CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
MÉTODO DIRECTO
Al 31 de Diciembre de 2019**

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	17.322,71
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	17.322,71
Clases de cobros por actividades de operación	109.439,42
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	101.571,22
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-
Otros cobros por actividades de operación	7.868,20
Clases de pagos por actividades de operación	-85.283,13
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	-42.123,60
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-
Otros pagos por actividades de operación	-43.159,53
Intereses pagados	- 18,69
Intereses recibidos	-
Impuestos a las ganancias pagados	- 6.814,89
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
Dividendos recibidos	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-
Dividendos pagados	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	17.322,71
DEL PERIODO	
PERIODO	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO	53.203,13
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	70.525,84

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre de 2019

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	24.161,88
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	-
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	-
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	-
Ajustes por gastos en provisiones	-
Ajuste por participaciones no controladoras	-
Ajuste por pagos basados en acciones	-
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	6.839,17
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	- 161,93
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-13.479,75
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-
(Incremento) disminución en inventarios	-
(Incremento) disminución en otros activos	- 658,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	616,60
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	2.590,47
Incremento (disminución) en beneficios empleados	4.253,44
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	17.322,71

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2019

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	302	30401	30502	30601	30602	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	400,00	16.716,02	12.546,86	603.351,91	29.888,94	-6.309,93	22.953,79	-	679.547,59
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	400,00	16.716,02	11.338,77	603.351,91	29.888,94	-6.309,93	13.479,75	-	668.865,46
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	400,00	16.716,02	11.338,77	603.351,91	29.888,94	-6.309,93	13.479,75	-	668.865,46
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:				-					-
CORRECCION DE ERRORES:				-					-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	1.208,09	-	-	-	9.474,04	-	10.682,13
Aumento (disminución) de capital social	-								-
Aportes para futuras capitalizaciones		-							-
Prima por emisión primaria de acciones									-
Dividendos					-		-		-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			1.208,09		-		-		1.208,09
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta					-				-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo				-	-				-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles					-				-
Otros cambios (detallar)			-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)							9.474,04	-	9.474,04

Las notas a los estados financieros son parte integrante del presente informe

**CONSTRUCTORA OREBRI CIA. LTDA.
NOTAS EXPTICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
Y POLITICAS CONTABLES**

1. Información General

CONSTRUCTORA OREBRI CIA. LTDA., es una sociedad radicada en el Ecuador. El domicilio de su local principal es calle Mariscal Sucre N. 3-90 en la provincia del Azuay en la Ciudad de Cuenca.

Constituida el 15 de Diciembre de 1982 e inicia operaciones el 21 de Enero de 1983.

Su actividad principales el Arrendamiento de inmuebles.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)-

Están presentados en dólares americanos, moneda de circulación oficial en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes del arriendo de bienes Inmuebles y se reconocen cuando se entregan los bienes para el uso del arrendador. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Impuesto a la Renta e impuestos diferidos

El régimen tributario vigente a la fecha establece que las retenciones de impuesto a la renta recibidas constituyen crédito tributario hasta por 3 años para la liquidación del impuesto, la Constructora a la fecha tiene crédito tributario del Impuesto a la Renta de años anteriores que no ha sido compensado hasta la fecha por lo tanto los valores recibidos por retenciones de impuesto a la renta serán reclamados al SRI por pago indebido.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes, estas serán tratadas como diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espere que se produzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o

crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en el que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes parámetros:

DESCRIPCION	VALOR RESIDUAL	% DEPRECIACION	VIDA UTIL
Edificios	0	5,00 %	20 AÑOS
Instalaciones	0	0	0
Muebles y Enseres	0	0	0
Equipos de Oficina	0	0	0
Equipos y Maquinarias	0	0	0
Equipos de computación	0	20,00 %	5 AÑOS
Vehículos	0	0	0

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Activos Intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro de l valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hoyan sufrido una pérdida por deterioro del valor, en este caso se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros, Si el importe

recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe el deterioro del valor de los inventarios comprando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida de inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro del valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de Crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo... el final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Acreeedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Sobregiros v préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos y financieros.

Beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. Todo el personal a tiempo completo en la planilla, a excepción de los administradores está cubierto por el programa.

Provisión para obligaciones por garantías

Por todos los bienes entregado en arrendamiento se recibe un valor por garantía, el mismo que se registra en las cuentas por pagar hasta que se devenga el cumplimiento del plazo del contrato, una vez concluido se verificará el estado de los bienes y si

justifica la devolución de estos fondos al arrendador o el uso del mismo para las reparaciones necesarias,

Los bienes se reparan o sustituyen por decisión de la empresa, Cuando se reconoce un ingreso por actividades ordinarias, se registra una provisión por la garantía.

3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación
Pagos por largos periodos de servicio

Al determinar el pasivo para los pagos por largos periodos de servicio (nota 19), la gerencia debe hacer una estimación de los incrementos de los sueldos durante los siguientes cinco años, la tasa de descuento para los siguientes cinco años a utilizar para calcular al valor presente y el número de empleados que se espera que abandonen la entidad antes de recibir los beneficios.

4. Restricción al pago de dividendos

Según los términos de los acuerdos sobre los préstamos y sobregiros bancarios, no pueden pagarse dividendos en la medida en que reduzcan el saldo de las ganancias acumuladas por debajo de la suma de los saldos pendiente de los préstamos y sobregiros bancarios.

5. Ingresos de actividades ordinarias

La actividad ordinaria de la empresa es la construcción, en el año 2019 los ingresos principales corresponden arriendos es decir a ingresos no operacionales.

6. Inventarios y Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas.

(Bienes que se encuentran en arrendamiento)

Se ha procedido a reclasificar el valor del Bien inmueble que se encontraba como inventario, a activos no corrientes mantenidos para la venta, ya que se ha decidido que no se procederá con su venta al corto plazo y se utilizará este bien para darlo en arrendamiento y obtener así ingresos operacionales por este concepto.

7. Impuestos diferidos

Las diferencias entre los importes reconocidos en el estado de resultados y los importes sobre los que se informa a las autoridades fiscales en relación con las inversiones en la subsidiaria y la asociada en el caso de existir se informarán y se expresarán su significancia.

Los activos por impuestos diferidos son los efectos fiscales de las ganancias fiscales futuras esperadas en relación con:

a. El beneficio por largos periodos de servicio que no será deducible fiscalmente hasta que el beneficio sea efectivamente pagado, pero que ya ha sido reconocido como un gasto al medir la ganancia de laño.

b. No ha reconocido una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, ya que, sobre la base de años anteriores y las expectativas futuras, la gerencia considera probable que se produzcan ganancias fiscales contra los que las futuras deducciones fiscales puedan ser utilizadas.

8. Acreedores comerciales

El importe de acreedores comerciales al 31 de diciembre del 2019 es de cero

9. Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre del 2019 de \$400,00 comprenden a 400 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

10. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron conocidos, analizados y aprobados por la Junta General de accionistas en la ciudad de Cuenca a los veinte días del mes de febrero del 2020, en las oficinas de la compañía ubicadas en las calles Mariscal Sucre 390 y Vargas Machuca de la Parroquia El Sagrario, cantón Cuenca, provincia de Azuay, o las veinte horas

. ACTIVOS EXIGIBLE

Se detalla como sigue:

SUBCUENTAS	2019 US\$
ARRIENDOS POR COBRAR	1.96,80
ANTICIPO A PROVEEDORES	0,00
CUENTAS FISCALES POR COBRAR (a)	8.478,83
TOTAL	9.575,63

a) Se detalla como sigue:

SUBCUENTAS	2019 US\$
2% Retención Impuesto Renta	0,00
8% Retención Impuesto Renta	5.237,42
Crédito Tributario de Años Anteriores	3.241,41
TOTAL	8.478,83

-ver página siguiente-

11. ACTIVO FIJO

COSTO	AÑO 2019					Saldo al 31-12-18
	Saldo al 31-12-17	Adiciones	Reclasifica do al gasto y/o Ventas	Bajas	Transferencia s	
Terrenos	4,53					4,53
Terrenos Revaluación	31.417,30					31.417,30
Edificios y Otros Inmuebles Costo Histórico	16.129,77					16.129,77
Edificios y Otros Inmuebles Revaluación	571.934,61					571.934,61
TOTAL	619.486,21	-	-	-	-	619.486,21

12. CUENTAS POR PAGAR

Corresponden a servicios básicos por pagar por un total de US\$ 16.187,72, se detalla como sigue:

SUBCUENTAS	2019 US\$
PROVEEDORES SERVICIOS BASICOS	949,95
IMPUESTOS POR PAGAR	7.122,76
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS. (a)	7.640,27
OBLIGACIONES CON IESS (b)	474,84
TOTAL	16.187,82

a) Las obligaciones con empleados corresponde al 15% de participación de utilidades por el valor de US\$ 5.466,49 del año 2019. Y, sueldos por pagar mes de diciembre del año 2019 US\$ 2.173,78.

b) Las obligaciones con el IESS, se resumen como sigue:

SUBCUENTAS	2019 US\$
9.35% Aporte Personal	207,74
12,15% Aporte Patronal Secap - Iece	267,10
TOTAL	474,84

13. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

Corresponde a la provisión de Jubilación Patronal por el valor de US\$ 3.852,27 provisión de años anteriores.

14. CAPITAL

Mediante escritura pública otorgada por el Notario Segundo del Cantón Cuenca, el 15 de diciembre de 1982 se constituyó la compañía CONSTRUCTORA OREBRI C. LTDA. Inscrita en el Registro Mercantil con el número 20 del 21 de enero de 1983 con un capital que asciende a US\$ 400,00 (cuatrocientos dólares) conformado por 400,00 acciones de US\$ 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

SOCIO	US\$	Participación
Hernán Orellana Brito	40,00	10%
Yolanda Orellana Brito	120,00	30%
Pedro Orellana Brito	40,00	10%
Sara Orellana Brito	120,00	30%
Ximena Orellana Brito	40,00	10%
Catalina Orellana Brito	40,00	10%
TOTAL	400,00	100%

15. CAPITAL ADICIONAL

Compuesto de la siguiente manera:

SOCIO	US\$	PARTICIPACION
Hernán Orellana Brito	1.671,60	10%
Yolanda Orellana Brito	5.014,81	30%
Pedro Orellana Brito	1.671,60	10%
Sara Orellana Brito	5.014,81	30%
Ximena Orellana Brito	1.671,60	10%
Catalina Orellana Brito	1.671,60	10%
TOTAL	16.716,02	100%

16. RESERVAS

El fondo de reserva legal de la Compañía se formará con el cinco por ciento de las utilidades anuales, líquidas y realizadas, teniendo como límite mínimo el veinte por ciento del capital social de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2019 la reserva legal asciende a US\$ 12.546,86.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

A diciembre 31 del 2019 no existen activos ni pasivos contingentes que la administración conozca y que requiera ajustes o revelaciones en los estados financieros.

-ver página siguiente-

18. INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Dando cumplimiento a disposiciones legales establecidas por el Servicio de Rentas Internas, según Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el R.O. Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015 y su reforma mediante Resolución del SRI No. 282, publicada en R.O. Suplemento 792 de 7 de Julio del 2016, en el sentido de que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme al Instructivo y formatos proporcionados por el SRI; siendo responsabilidad de los auditores externos, el dictaminar la razonabilidad de la información de dichos reportes. La empresa se halla preparando dicha información.

19. HECHOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2019 (fecha de cierre del ejercicio) y a la fecha de preparación de los estados financieros (20 de febrero de 2020) la administración considera que no existen eventos importantes que revelar y que tuvieran efecto sobre los estados financieros cerrados el 31 de diciembre del año 2019.