CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
JUNTO CON INFORME DE LOS AUDITORES

AUDIHOLDER C. Ltda.
AUDITORES
Miembro de Juarez Auditing ASF

SC- RNAE - 526
Alborada X Etapa Mz. 211 E V. 5
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y la Junta Directiva de:

CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe Somos independientes de **CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación responsable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y el uso de la base contable del negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros.

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro

- informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

Guayaquil, abril, 27 del 2020

Audiholder C. Ltda.

AUDIHOLDER C. LTDA
Reg. No. SC. RNAE-526
Guayaquil - Ecuador

CPA.EC. GUSTAVO MACIAS R.
SOCIO
Reg. No. 10.755

CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en Dólares USA.)

ACTIVOS	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente a efectivo	4	4,479	3,692
Documentos y Cuentas por cobrar	5	479,706	633,133
Inventarios	6	626,611	511,030
Impuestos corrientes	7	119,128	136,068
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**1,229,924**	**1,283,923**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos (Neto)	8	264,916	182,362
Otros Activos no corrientes	9	1,513	1,513
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		**266,429**	**183,875**
TOTAL DE ACTIVOS		**1,496,353**	**1,467,798**
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias y financieras	10	-0-	75,773
Documentos y cuentas por pagar	11	920,831	626,400
Pasivos acumulados	12	17,868	31,068
Impuestos por Pagar	13	12,280	21,474
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**950,979**	**754,715**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Jubilación Patronal y Desahucio	14	26,746	28,205
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**26,746**	**28,205**
TOTAL DE PASIVOS		**977,725**	**782,920**
PATRIMONIO			
Capital Social	15	79,108	1,000
Aporte para futuras capitalizaciones		-0-	281,503
Reserva legal	16	11,842	10,974
Resultado acumulado NIIF		189	188
Utilidades no distribuidas		390,344	382,534
Utilidad del ejercicio		37,145	8,679
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		**518,628**	**684,878**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**1,496,353**	**1,467,798**

Mónica Jaramillo Bravo
Gerente General

Carla Fernanda Galarza Valles
Contadora
Reg. No.

Ver Notas de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en Dólares USA.)

ACTIVOS	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente a efectivo	4	4,479	3,692
Documentos y Cuentas por cobrar	5	479,706	633,133
Inventarios	6	626,611	511,030
Impuestos corrientes	7	119,128	136,068
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**1,229,924**	**1,283,923**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos (Neto)	8	264,916	182,362
Otros Activos no corrientes	9	1,513	1,513
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		**266,429**	**183,875**
TOTAL DE ACTIVOS		**1,496,353**	**1,467,798**
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias y financieras	10	-0-	75,773
Documentos y cuentas por pagar	11	920,831	626,400
Pasivos acumulados	12	17,868	31,068
Impuestos por Pagar	13	12,280	21,474
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		**950,979**	**754,715**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Jubilación Patronal y Desahucio	14	26,746	28,205
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		**26,746**	**28,205**
TOTAL DE PASIVOS		**977,725**	**782,920**
PATRIMONIO			
Capital Social	15	79,108	1,000
Aporte para futuras capitalizaciones		-0-	281,503
Reserva legal	16	11,842	10,974
Resultado acumulado NIIF		189	188
Utilidades no distribuidas		390,344	382,534
Utilidad del ejercicio		37,145	8,679
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		**518,628**	**684,878**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**1,496,353**	**1,467,798**

Mónica Jaramillo Bravo
Gerente General

Carla Fernanda Galarza Valles
Contadora
Reg. No.

Ver Notas de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en Dólares USA.)

	NOTAS	2019	2018
INGRESOS:			
Ingresos de Actividades Ordinarias			
Ventas de Bienes		516,902	723,154
Total de Ingresos:	17	**516,902**	723,154
COSTOS:			
Costo de Venta		396,680	503,701
UTILIDAD BRUTA		**120,222**	**219,453**
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de administración y ventas	18	58,965	64,191
Gastos Financieros		6,225	27,648
		65,190	**91,839**
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN		**55,032**	**127,614**
Otros ingresos/Egresos			
Otros Ingresos (Egresos) no operacionales		1.264	(956)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		**56,296**	**126,658**
Menos:			
15% Participación Trabajadores		(8,444)	(18,999)
25% - 22% Impuesto a la Renta causado		(10,707)	(20,872)
Reinversión Utilidades		-0-	(78,108)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		**37,145**	**8,679**

Mónica Jaramillo Bravo
Gerente General

Carla Fernanda Galarza Valles
Contadora
Reg. No.

Ver Notas de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares USA.)

	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :		
Efectivo recibido de clientes	769,778	800,146
Otros cobros por actividades de operación	-0-	1,123,174
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(690,359)	(248,853)
Seguros	-0-	(1,035)
Otras entradas/salidas por actividades de operación	(78,632)	(857,356)
Otros pagos por actividad de operación	294,003	(764,588)
Efectivo neto proveniente (utilizado) de las actividades de operación	**294,790**	**51,488**
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisiciones de propiedades, plantas y equipos	(89,149)	-0-
Efectivo neto utilizado de las actividades de inversión	**(89,149)**	**-0-**
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos - Incremento Reservas	-0-	(50,515
Aporte de efectivo por aumento de capital	(203,395)	-0-
Financiamiento a largo plazo	(1,459)	(1)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	**(204,854)**	**(50,516)**
Aumento (Disminución) de efectivo y equivalentes a efectivo	787	972
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del periodo	3,692	2,720
EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**4,479**	**3,692**

Mónica Jaramillo Bravo
Gerente General

Carla Fernanda Galarza Valles
Contadora
Reg. No.

Ver Notas de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADO AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en Dólares USA.)

	2019	2018
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONTRABAJADORES :	56,296	126,658
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	6,595	652
Participación de trabajadores	(8,444)	(18,999)
Impuesto a la renta	(12,167)	(20,872)
Reinversión de utilidades 2018	-0-	(78,108)
Cambios en activos y pasivos:		
Incremento (disminución) en Cuentas por cobrar clientes	153,427	407,884
Provisión de Cuentas Incobrables	-0-	20,000
(Incremento) disminución en inventarios	(115,581)	303,330
(Incremento) disminución en impuestos corrientes	16,940	(5,374)
(Incremento) disminución en impuestos diferidos	-0-	(901)
Incremento (disminución) en cuentas pasivos acumulados	(13,200)	17,654
(Incremento) disminución en gastos anticipados	-0-	1,511
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	218,658	(815,865)
Incremento (disminución) Impuestos por pagar	(9,194)	(4,061)
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	294,790	51,488

Mónica Jaramillo Bravo
Gerente General

Carla Fernanda Galarza Valles
Contadora
Reg. No.

Ver Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018
(Expresado en Dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZ	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMUL.NIIF	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldos al: 31 de diciembre del 2018	1,000	281,503	10,974	188	382,534	8,679	684,878
Movimientos del 2019:							
Incremento de capital Social	78,108	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	78,108
Disminución Aporte futuras capitalización	-0-	(78,108)	-0-	-0-	-0-	-0-	(78,108)
Incremento de Reserva Legales	-0-	-0-	868	-0-	-0-	-0-	868
Ajustes resultados anteriores	-0-	-0-	-0-	1	(869)	-0-	(868)
Reclasificación entre cuentas (retorno Accionistas)	-0-	(203,395)	-0-	-0-	-0-	-0-	(203,395)
Transferencia a utilidades no distribuidas	-0-	-0-	-0-	-0-	8,679	(8,679)	-0-
Utilidad neta del ejercicio -2019	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	37,145	37,145
Saldo al: 31 de diciembre del 2019	**79,108**	**-0-**	**11,842**	**189**	**390,344**	**35,685**	**518,628**

Mónica Jaramillo Bravo
Gerente General

Carla Fernanda Galarza Valles
Contadora
Reg. No.

Ver Notas de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

NOTA 1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía **CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.**, fue constituida en la ciudad de Machala, capital de la Provincia del Oro, según consta en la escritura pública celebrada el 19 de diciembre del 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Machala el 20 de enero del 1998, su actividad principal es la Construcción de obras públicas en general. La compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) con el No. 0790151305001.

Los estados financieros, han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de la dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los Estados Financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados Financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.2 Bases de Presentación de los Estados Financieros.

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), y leyes promulgadas por la Superintendencia de compañías y de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, dichos estados financieros son preparados de acuerdo al sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América. En el presente año no han sido necesarios asientos de memorando para ajustar los Estados Financieros adjuntos.

2.3. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF":

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la compañía.

Para el caso de **CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.**, por ser una empresa Pymes del Tercer grupo, las NIIF entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) quedaron derogadas, y se establece el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto la compañía elaboró y presento sus estados financieros comparativos con observancia de las NIIF a partir del ejercicio económico del año 2012 en adelante

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

A continuación, se resumen las prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros.

2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.6. Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado

Las cuentas documentos por cobrar, incluyen principalmente clientes locales, anticipos a proveedores, préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el estado de resultados integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

2.7. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado Consolidado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.8. Propiedades, planta y equipos (NIC #16)

El rubro de propiedades, plantas y equipos se presenta al costo neto, que comprende el costo de adquisición del bien menos su respectiva depreciación acumulada, correspondiente a cada categoria de activo, y de ser aplicable, de la provisión por deterioro que se haya estimado.
Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las perdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como propiedades, planta y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades, planta y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Adquiridos por la entidad
b) Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
c) Utilizados durante más de un periodo contable
d) Generen beneficios económicos futuros a la compañía
e) El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
f) La compañía mantenga el control de estos activos.

2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).
El costo de los elementos de propiedades, planta y equipos comprende:

a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos

b) no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

c) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

d) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

e) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos, edificios, instalaciones, maquinarias, equipos, vehículos y equipos de cómputo son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de las propiedades, planta y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo la denominación de reserva de revaluación de propiedades, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

2.8.3. Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8.4. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Propiedades, Planta y Equipos	**Vida útil (en años)**
Terrenos	-
Galpones	5
Muebles & enseres	10
Equipo de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedad, planta y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.
A criterio de la Administración de la compañía, aquellos bienes de propiedad, planta y equipo que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

Adicionalmente, no existe evidencia que la compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de la propiedad, planta de su ubicación actual.

2.8.5 Deterioro del valor de los activos tangibles

La compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al

activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.9. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

2.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, obligaciones patronales y tributarias son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

2.11. Pasivos por impuestos corrientes

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.12. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.12.1. Impuestos diferidos:

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.12.2. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.13. Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

a) La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;

b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;

c) El importe se ha estimado de forma fiable.

d) Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.14. Beneficios a los empleados

El costo de los beneficios definidos - Jubilación patronal es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Para el efecto, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones, tales como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las nuevas mediciones, que comprendan a ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen.

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio,

son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

2.15. Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.16. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la Venta, Servicios de Construcción y Exportación de Bienes y Raíces, menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;

b) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;

c) el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
d) los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.17. *Costos y Gastos*

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

El costo de producción incluye todos aquellos costos en los que se incurre desde la compra de materia prima hasta la transformación de producto terminado, incluyendo aquellos gastos que involucren material de embalaje, mano de obra directa y otros gastos indirectos de fabricación.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la compañía.

Los gastos de ventas corresponden sueldos y comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

2.18. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

2.19. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 32 "Instrumentos Financieros - Presentación" y NIC 39 "Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición" son clasificados como activos financieros para documentos y cuentas por cobrar. La compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.19.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare inmaterial. El periodo de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

2.19.2. Préstamos y Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los

vencimientos superiores a 12 meses (de existir) desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.19.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

(a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o

(b) La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso

(c) La compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

2.19.4. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.
Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.19.5. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.19.6. Normas nuevas y revisadas en medición del valor razonable y revelaciones

NIIF 13 - Medición del Valor Razonable

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 desde el periodo anterior. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable.
El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable , pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado.

El valor razonable según la NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2014. Adicionalmente, las disposiciones transitorias específicas en la norma, establecen que no es necesario aplicar los requisitos de revelación establecidos en la norma, en referencia a la información comparativa proporcionada por períodos antes de la aplicación inicial de la norma. De acuerdo con estas disposiciones transitorias, la Compañía no ha revelado información requerida por la NIIF 13 para el período comparativo 2018.

A parte de las revelaciones adicionales, la aplicación de las NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de **CONSTRUCTORA ORDAJA S.A**

Modificaciones a la NIC 1 – Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 1- Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto a la renta de las partidas de otros resultados integrales se asignará sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, desde el ejercicio económico anterior.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos.

Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

3. CONTRATO DE CONSTRUCCION NIC-11

Esta Norma utiliza los criterios establecidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, con el fin de determinar cuándo se reconocen como ingresos

ordinarios y costes en la cuenta de resultados los producidos por el contrato de construcción. También es una guía práctica sobre la aplicación de tales criterios.

3.1. *Reconocimiento de ingresos ordinarios y gastos*

Cuando el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos ordinarios y los costes asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultados como tales, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance. Toda pérdida esperada en el contrato de construcción debe ser reconocida como tal inmediatamente, de acuerdo con lo establecido en:

3.2. ***Reconocimiento en las pérdidas esperadas***

Cuando sea probable que los costes totales del contrato vayan a exceder de los ingresos ordinarios totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como tales en la cuenta de resultados del ejercicio.

La cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de:

(a) Si los trabajos del contrato han comenzado o no;

(b) el estado de realización de la actividad del contrato; o

(c) la cantidad de ganancias que se espera obtener en otros contratos, siempre que aquéllos y éste no sean tratados como uno sólo a efectos contables

3.3 *Costos del contrato*

Los costos del contrato comprenden todos los costes atribuibles al mismo desde la fecha en que éste se convierte en firme hasta el final de la ejecución de la obra correspondiente. No obstante, los costos que se relacionan directamente con un contrato, porque se han incurrido en el trámite de negociación del mismo, pueden ser incluidos como parte de los costos del contrato siempre que puedan ser identificados por separado y valorados con suficiente fiabilidad, si es probable que el contrato llegue a obtenerse. Cuando los costos incurridos al obtener un contrato se reconozcan como un gasto del ejercicio en que han sido incurridos, no podrán ser ya acumulados en el costo del contrato cuando éste se llegue a obtener, en un ejercicio posterior

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1. Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por el Grupo, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 "Deterioro de valor de activos", la compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4.2. Provisiones para obligaciones por Beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

4.3. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La *compañía* busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

445. Índices de precios al consumidor

Cambios en los índices de precios al Consumidor, el siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

AÑO TERMINADO 31 DICIEMBRE	VARIACION PORCENTUAL
2016	1,12
2017	-0,20
2018	-0,40
2019	-0,07

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

La cuenta Efectivo y equivalente a efectivo al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están constituidos como sigue:

	(Dólares)	
	2019	2018
Bancos : (a)		
Banco Produbanco Ahorro	2,639	1,782
Banco de Machala	202	980
Banco del Pacífico	226	172
Banco de Pichincha	1,412	758
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO	**4,479**	**3,692**

(a) **Bancos.-** Comprende los saldos de las cuentas corrientes mantenidas en las instituciones bancarias locales, y están denominadas en dólares estadounidenses. Las cuentas corrientes mantenidas localmente no generan interés.

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Las Documentos y Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están constituidas como sigue:

	(Dólares)	
	2019	2018
Cuentas por cobrar- comerciales	100,855	102,402
Compañías relacionadas (*)	293,313	393,533
Otras cuentas por cobrar	163,990	215,650
Subtotal Documentos y Cuentas por cobrar	558,158	711,585
(-)Provisión cuentas incobrables	(78,452)	(78,452)
TOTAL DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	**479,706**	**633,133**

(*) Compañías relacionadas:

	2019	2018
Patridasa S.A	-0-	30,597
Catrailersa S.A	293,313	362,936
TOTAL COMPAÑIAS RELACIONADAS	**293,313**	**393,533**

La compañía mantiene la política de cargar a resultados los valores que son de difícil recaudación denominados cuentas incobrables, una vez agotado todos los procedimientos legales y no aplica la provisión legal del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentran pendientes de recaudación. En opinión de la Gerencia de la compañía, no existe provisión para cuentas incobrables. Por tal razón no fue necesario realizar provisión para cuentas incobrables en el presente ejercicio 2019

NOTA 6. INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están constituidos como sigue:

	(Dólares)	
	2019	2018
Departamentos terminados	215,174	258,823
Obra en construcción	339,707	252,207
Importaciones en transito	71,730	-0-
TOTAL INVENTARIOS	**626,611**	**511,030**

DEPARTAMENTOS	SOLAR	DPTO	COSTO DPTO	VALOR
TORRE 18	11	1B	43,649	43,649
TORRE 18	14	2A	43,649	
	15	2B	43,650	87,298
TORRE 18	39	1B	42,113	
	45	1B	42,114	84,227
TOTAL DPTOS TERMINADOS				**215,174**

NOTA 7. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el detalle de los Impuestos Corrientes es como siguen:

	(Dólares)	
	2019	2018
Anticipo impuesto a la renta	7,011	15,931
Retenciones en la fuente	4,804	2,914
Crédito Tributario por IVA	107,313	117,223
TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES	**119,128**	**136,068**

Corresponde a los Impuestos al valor agregado generado como agente de percepción cargadas en las facturas de compras de bienes y servicios con tarifa 12% y que se liquidarán con el iva producido con las ventas futuras y las retenciones en la fuente que le han realizado a la compañía por las compras de bienes y servicios y los anticipos de impuesto a la renta y que será utilizado con la declaración de impuesto a la renta del ejercicio 2019.

NOTA 8. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS (NETO)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el detalle de las propiedades, planta y equipos es como sigue:

(Dólares)

Descripción	Saldos al 31/12/18	Adiciones	Bajas Ajustes	Saldos al 31/12/19
DEPRECIABLES				
Galpones	212,879	-0-	-0-	212,879
Equipos de oficina	6,519	-0-	-0-	6,519
Equipos de Computación – Software	652	-0-	-0-	652
Vehículos	80,000	89,148	-0-	169,148
Total	**300,050**	89,148	-0-	**389,198**
Menos: Deprec. acumulada	(117,688)	(6,594)	-0-	(124,282)
Total Propiedades, Netos	**182,362**	**82,554**	**-0-**	**264,916**

NOTA 9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta Otros Activos no corrientes están constituidos como sigue:

	(Dólares) 2019	2018
Impuestos diferidos	1,513	1,513
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1,513	1,513

NOTA 10. OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta obligaciones bancarias y financieras están constituidas como sigue:

	(Dólares) 2019	2018
Obligaciones Instituciones Financieras		
Banco Machala OP # 18012167-00 Venc:21-02-2019	-0-	75,773
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS	-0-	75,773

NOTA 11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los documentos y cuentas por Pagar no relacionadas están constituidas como sigue:

	(Dólares)	
	2019	2018
Cuentas por Pagar		
Cuentas por pagar diversas	350,420	209,887
Cuentas por pagar	240,042	21,844
Anticipo Clientes (*)	330,369	394,669
TOTAL DOCUMENTOS Y CTAS POR PAGAR	**920,831**	**626,400**

Nota: La cuenta anticipos a clientes corresponde a valores entregados por los clientes para futuras compras de bienes insumos en los proyectos desarrollados por la compañía, al 31 diciembre del 2019:

Municipio de Pasaje	210,168	210,168
Condominio Ciudad Verde	120,201	184,501
Total	**330,369**	**394,669**

NOTA 12. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los Pasivos Acumulados, están constituidas como sigue:

			(Dólares)	
Cuentas:	Saldo al: 31-12- 18	(+) Provisiones	(-) Pagos	Saldo al: 31-12- 19
Obligaciones con el IESS				
Préstamos Quirografarios	2,183	3,397	(2,776)	2,804
Aporte Patronal/Secap/Personal	715	9,133	(9,130)	718
Fondo de Reserva	36	3,185	(3,187)	34
Beneficios Sociales				
Décimo Tercer Sueldo	276	3,523	(3,531)	268
Décimo Cuarto Sueldo	1,930	2,514	(2,919)	1,525
Vacaciones	4,726	1,762	(2,413)	4,075
15% Participación Trabajadores	21,202	8,444	(21,202)	8,444
TOTAL PASIVOS ACUMULADOS	**31,068**	**31,958**	**(45,158)**	**17,868**

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía tiene como política registrar provisiones por vacaciones. Todas las demás provisiones corresponden a beneficios sociales anuales a los que tienen derecho los empleados de la compañía, que han cumplido con ciertos criterios de acuerdo a disposiciones establecidas en el Código de Trabajo en el Ecuador.

NOTA 13. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Cuenta Impuestos por Pagar, están constituidas como sigue:

	(Dólares)	
	2019	2018
Retenciones del IVA	109	285
Retenciones en la Fuente	1,464	316
Impuesto a la Renta corriente	10,707	20,873
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	**12,280**	**21,474**

Corresponde a los impuestos registrados en la contabilidad como agentes de percepción del iva, de retención del impuesto a la renta y el impuesto a la renta de la compañía del ejercicio corriente

NOTA 14. JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la cuenta Jubilación Patronal y Desahucio, están constituidas como sigue:

	(Dólares)	
	2019	2018
Provisión jubilación patronal	21,943	23,044
Provisión por Desahucio	4,803	5,161
TOTAL JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO	**26,746**	**28,205**

Jubilación Patronal

La compañía contrató los servicios de un profesional calificado por la Superintendencia de Compañías, para efectuar un estudio actuarial y determine la reserva necesaria para este fin. De acuerdo a las leyes vigentes es un derecho que tienen todos los trabajadores a la jubilación patronal y en base a las reformas al Código de trabajo, publicadas en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 del 2 de Julio de 2001, se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interna, considera como gasto deducible el cálculo del estudio actual realizado por un profesional calificado y que corresponda a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa.

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de la reserva para jubilación patronal, cubre el 100% del valor establecido según informe efectuado por la compañía Coofia S.A., cortado al 31 de diciembre del 2019

Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

NOTA 15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la compañía consiste en veinticinco mil acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US $ 1 cada una, dividido de la siguiente forma:

Accionistas	Acciones	Valor de Acciones	Suscripción en el Aumento	Total de acciones	%
Patricio David Jara Aguilar	333	$ 1.00	25,776	26,109	33%
Patricio Iván Jara Aguilar	333	$ 1.00	25,776	26,109	33%
Xavier Patricio Jara Aguilar	334	$ 1.00	26,556	26,890	34%
Capital Social	1,000		78,108	79,108	100 %

La Junta General Universal Extraordinaria de la compañía Constructora Ordaja S.A. celebrada el veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve, resolvió aumentar el capital y reformar estatutos de la compañía **CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.** en los términos acordados en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, donde se declara que se eleva a escritura pública celebrada ante la notaria primera del cantón Milagro, sujetos mercantiles número 9.441.

NOTA 16. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece para Reservas Legales, una apropiación del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de diciembre del 2019 el saldo es de US$ 11,842.

	(Dólares) 2019	2018
Reserva Legal	11,842	10,974
TOTAL DE RESERVA LEGAL	**11,842**	**10,974**

NOTA 17. INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES Y OBRAS CIVILES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la cuenta Ingreso por venta de Inmuebles y Obras civiles, están constituidas como sigue:

	(Dólares) 2019	2018
Venta de Bienes		
Inmuebles	64,300	500,430
Obras Civiles	452,602	218,524
Otros ingresos	-0-	4,200
TOTAL INGRESOS POR VTA INMUEBLES Y O.CIVILES	**516,902**	**723,154**

NOTA 18. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la cuenta Gastos de administración y ventas, están constituidas como sigue:

	(Dólares)	
	2019	2018
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES		
Sueldos	20,843	18,359
Beneficios sociales e indemnizaciones	4,139	3,453
Aportes y fondos de reservas	4,263	3,760
Subtotal Beneficios sociales	**29,245**	**25,572**
GASTOS GENERALES		
Servicios básicos	2,589	2,150
Honorarios y comisiones	8,524	10,021
Suministros de oficina	244	71
Depreciación	652	652
Promoción y Publicidad	-0-	1,252
Gastos de arriendos	6,276	2,615
Gastos no deducibles	815	16
Impuestos y contribuciones	9,526	13,165
Seguros	-0-	1,511
Gastos de Jubilación - desahucio	46	1,306
Otros gastos	1,048	5,860
Subtotal Gastos generales y otros	**29,720**	**38,619**
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	**58,965**	**64,191**

NOTA 20. IMPUESTO A LA RENTA

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravables. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinen a producción, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se realice la compra de activos hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

La autoridad fiscal no ha determinado a la compañía en los últimos tres años. Sin embargo, la facultad determinadora le permite revisar los impuestos de la compañía en los tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con su obligación de presentar la declaración de impuestos.

Durante el ejercicio fiscal del 2019, la compañía no ha realizado transacciones con partes relacionadas por lo que no es necesario realizar el estudio de precios de transferencias por operaciones realizadas con dichas partes.

Al 31 de diciembre del 2019 La Conciliación Tributaria, es como sigue:

	(Dólares)
Utilidad Antes de Participación trab. e Impuesto Renta	56,296
(-) 15% Participación Trabajadores	(8,444)
(+) Gastos no deducibles locales	815
Utilidad Gravable	48,667
Impuesto causado (22%) sobre saldo utilidad gravable	10,707
Impuesto a la renta causado	10,707
Anticipo impto a la renta año 2018 para año 2019	7,011
= impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	3,696
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	(4,804)
Saldo a favor del Contribuyente	**(1,108)**

NOTA 21. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

El 31 de diciembre del 2004, se publicó el Registro Oficial Suplemento No. 494, la reforma al reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario, mediante el cual se pretende ajustar los ingresos tributarios del contribuyente para que reflejen las ganancias y costos entre partes relacionadas, como que, si estas se hubieren efectuado entre antes no relacionados, denominados precios de plena competencia. La compañía no registra transacciones entre parte relacionadas al 31 de diciembre del 2019

NOTA 22. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2019, y a la fecha de este informe la compañía no mantiene y/o se han producido eventos que pudieran tener un impacto significativo sobre los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA ORDAJA S.A., hasta la fecha de presentación de este informe