ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
Al 31 de Diciembre de 2019 - 2018
(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	3.740	20.542
Inversiones	5	5.143.367	2.973.582
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	6	764.271	1.488.598
Inventarios	7	-	100.000
Activos por impuestos corrientes	8	317.346	333.370
Activo por Impuesto Diferido	8	105.000	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		**6.333.723**	**4.916.091**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a largo plazo y otras cuentas por cobrar	6	6.640.627	7.606.717
Propiedad planta y equipo	9	484.343	1.296.132
Propiedades de inversion	10	707.336	707.336
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		**7.832.306**	**9.610.185**
TOTAL ACTIVOS		**14.166.030**	**$ 14.526.276**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	11	791.587	1.616.118
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	535.070	905.124
Pasivos por impuestos corrientes	13	304.431	3.123
Beneficios a empleados	14	18.184	19.480
Pasivos contigentes	15	234.471	86.784
Otros pasivos	16	860.118	523.809
TOTAL PASIVO CORRIENTES		**2.743.862**	**3.154.438**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras	11	1.847.035	2.426.040
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	1.807.058	1.357.684
Pasivo por impuesto diferido	13	349.861	463.279
TOTAL PASIVO NO CORRIENTES		**4.003.954**	**4.247.003**
TOTAL PASIVOS		**$ 6.747.815**	**$ 7.401.441**
PATRIMONIO	17		
Capital social		766.269	766.269
Resultados de ejercicios anteriores		5.001.069	4.802.552
Ajustes por convergencia		1.357.497	1.357.497
Resultado del ejercicio		293.380	198.517
TOTAL PATRIMONIO		**$ 7.418.215**	**$ 7.124.835**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		**$ 14.166.030**	**$ 14.526.276**

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
Representante Legal

ROSA ELENA GUZMAN
Contadora
T.P. 173.088-T

PEDRO PABLO AGUILERA MELO
Contador independiente
T.P. 8.476-T
(Ver Informe adjunto)

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO
Del 01 De Enero Al 31 de Diciembre del 2019 - 2018
(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Notas	2019	2018
INGRESOS OPERACIONALES	18	8,463,235	3,606,425
COSTO DE VENTAS	19	5,975,358	2,544,940
UTILIDAD BRUTA		**2,487,876**	**1,061,485**
GASTOS OPERACIONALES	20		
Administración		918,863	294,822
Depreciaciones		50,920	11,490
Amortizaciones		15,538	79,449
UTILIDAD OPERACIONAL		**1,502,555**	**675,724**
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
Otros ingresos	21	998,589	174,942
Otros egresos	22	1,644,817	127,007
Gastos financieros	22	484,933	464,603
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**371,394**	**259,057**
Gastos por impuesto de Renta		296,432	29,859
Impuesto de renta diferido		218,418	30,681
UTILIDAD NETA		**293,380**	**198,517**

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
Producto de la venta de activos fijos

ROSA ELENA GUZMAN
Contadora
T.P. 173.088-T

PEDRO PABLO AGUILERA MELO
Contador independiente
T.P. 8.476-T
(Ver Informe adjunto)

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019-2018
Del 01 De Enero Al 31 de Diciembre del 2019 - 2018

Nota 1

INFORMACIÓN GENERAL

ALVARO OSSA LOPEZ. es una empresa constituida desde hace más de 25 años, e inscrita en la cámara de comercio, bajo el número 486794 del 13 de febrero de 1992, su objeto social comprende la contratación y ejecución de las labores propias de la Ingeniería, la Arquitectura y la construcción entre otras.

* Ejecutar trabajos relacionados con el campo de la arquitectura, la ingeniería civil, las comunicaciones, la ingeniería eléctrica, electrónica y mecánica tales como: la construcción de edificaciones, unidades de vivienda, obras urbanísticas, obras hidráulicas y obras sanitarias, pilotaje, vías, presurizaciones, canalización de redes telefónicas, líneas físicas, líneas de transmisión eléctrica, iluminación, tableros, subestaciones, grupos electrógenos de no interrupción , rectificadores, baterías, aire acondicionado, instalaciones mecánicas especiales, transporte de gases, derivados del petróleo.
* Elaborar, fabricar y distribuir todo tipo de materiales y elementos, para la industria de la construcción.
* La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de las edificaciones o construcciones de vivienda en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal y en general desarrollar las actividades a que se refiere la ley 66 de 1968 y las demás leyes o decretos que la reglamentan o modifican.
* La explotación industrial y comercial de todas las actividades, relacionadas con el ejercio de la arquitectura e ingeniería en todas sus ramas.
* La compraventa, distribución, alquiler, producción, importación, exportación e instalación de toda clase de elementos, artículos, muebles, aparatos, equipos o maquina propia de la construcción en general ola ingeniería.

Nota 2

BASE DE PRESENTACIÓN

2.1 Normas contables aplicadas

Los Estados Financieros Comparativos (Balance General y Estado de Resultados), presentan cifras correspondientes al año 2019, comparado con el año inmediatamente anterior (Año 2018), dado que su período tiene la misma duración y guardan relación tanto en la estructura del plan de cuentas, dinámica como también en la información financiera que permite hacer los comparativos para su análisis correspondiente.

El año 2014 y 2015 correspondió a la etapa de preparación y transición en la convergencia hacia las Normas internacionales de información financiera (NIIF) de acuerdo al cronograma de aplicación del marco técnico normativo para los preparadores de información financiera del grupo 2 establecido en el Art. 3 Decreto 3022 de 2013. Hasta el 31 de diciembre de 2015 la entidad deberá aplicar como marco técnico contable las disposiciones generales del Decreto 2649. A partir del 01 de enero de 2019 ALVARO OSSA LOPEZ lleva la contabilidad y presenta sus estados financieros de acuerdo a la **NIIF para PYMES** Versión 2009 emanada del IASB contenidas en el anexo 2 y 2.1. del Decreto 2420 de diciembre 2015.

2.2 Base de preparación – ALVARO OSSAS LOPEZ tiene definido efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año. Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros separados, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos.

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2019, son preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera en Colombia. Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

2.3 Bases de medición- Para determinar los importes monetarios cuando se reconocen los elementos de los estados financieros, ALVARO OSSA LOPEZ utilizará las siguientes bases:

2.3.1 Costo histórico- El costo histórico de los activos es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición. El costo histórico de los pasivos, es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella; en algunas circunstancias corresponderá a los importes de efectivo o equivalentes al efectivo que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios.

2.3.2 Valor razonable- El valor razonable será el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

2.4 Moneda funcional y de presentación-ALVARO OSSA LOPEZ desarrolla su actividad empresarial en el territorio Colombiano donde la moneda oficial en la que se realizan todas las transacciones económicas es eN peso (COP) por lo cual define esta moneda como su moneda funcional, la cual utilizará para registrar contablemente todas sus operaciones y para la preparación de sus estados financieros, en los que expresará que son preparados en dicha moneda funcional (COP).

2.5 Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes- En el Estado de Situación financiera, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimientos es superior a doce meses.

2.6 Periodo contable- la compañía tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas , preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, al 31 de diciembre.

Nota 3

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

ACTIVO

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Efectivo y Equivalentes del Efectivo:El efectivo está compuesto por el efectivo en caja y depósitos a la vista en pesos colombianos y en moneda extranjera y equivalentes al efectivo. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez (vencimiento máximo a tres (3) meses desde la fecha de adquisición) que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión. (Sección 7, p. 7.2). Los sobregiros bancarios, de existir, se clasifican y se presentan como Obligaciones Financieras en el Pasivo Corriente en el Estado de Situación Financiera.

Medición Inicial

• La moneda extranjera se reconocerá a su equivalente en moneda de curso legal, al momento de efectuarse las operaciones, aplicando al importe en moneda extranjera la tasa de cambio entre ambas (TRM). (Sección 7, p.7.11)amortizado menos el deterioro de valor.

• El efectivo y los equivalentes al efectivo en su reconocimiento inicial se medirán al costo de la transacción (Sección 11, p.11.13)beneficios del pago hecho por anticipado, el activo se liquidará contra el gasto respectivo.

Medición Posterior

• Los saldos en moneda local se miden al costo.

• Los saldos de Equivalentes al Efectivo se miden al costo.

• Los saldos de Efectivo y Equivalentes al Efectivo de moneda extranjera se monetizan a pesos con base en la tasa representativa del mercado (TRM), vigente en la fecha en que se informa.

• De existir sobregiros bancarios, estos por su condición de exigible por el banco, se consideran como actividad de financiamiento y se miden "al costo amortizado".

Información A Revelar

• ALVARO OSSA LOPEZ revelará en los estados financieros o en sus notas los saldos para cada categoría de efectivo por separado, el plazo de los equivalentes al efectivo, las tasas de interés y cualquier otra característica importante que tengan los depósitos a plazo.

• Se revelará en las notas junto con un comentario de la gerencia, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo significativos mantenidos por la entidad que no están disponibles para ser utilizados por ésta. (Sección 7, p.7.21)

Otros instrumentos financieros:

ALVARO OSSA LOPEZ clasifica como instrumentos financieros – instrumentos de deuda, los depósitos a término.

Medición Inicial

ALVARO OSSA LOPEZ mide los instrumentos de deuda - depósitos a término, en su reconocimiento inicial, al precio de la transacción, incluidos los costos de transacción (los directamente relacionados con la compra del activo) si los hubiere, tales como los honorarios y comisiones pagadas a los agentes de venta, asesores, comisionistas e intermediarios; tasas establecidas por las agencias reguladoras y bolsas de valores, así como impuestos por transferencia y otros.

Medición Posterior

Al final de cada periodo sobre el que se informa, ALVARO OSSA LOPEZ medirá los depósitos a término al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en su venta o disposición.

El costo amortizado de un activo financiero o un pasivo financiero en cada fecha sobre la que se informa es el neto de:

a) el valor al que se mide en el reconocimiento inicial el activo financiero o el pasivo financiero,

b) menos los reembolsos del principal,

c) más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia existente entre el valor reconocido inicialmente y el valor al vencimiento,

d) menos, en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o por incobrabilidad.

Cuentas por cobrar:

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros de ALVARO OSSA LOPEZ que representan los derechos de cobro a terceros originados en la prestación de servicios en contratos de construcción y de administración delegada por contratos de construcción y en desembolsos realizados a terceros en calidad de préstamos, anticipos, avances, etc.

Cuentas por cobrar comerciales: Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los derechos adquiridos por la prestación de servicios en contratos de construcción y por administración delegada de contratos de construcción.
ALVARO OSSA LOPEZ otorga a sus clientes un plazo máximo de 90 días para el pago de sus cuentas por cobrar, plazo normal en el mercado, para ser considerado como de contado.

Cuentas por cobrar a trabajadores: ALVARO OSSA LOPEZ concede préstamos sin intereses a sus empleados hasta por un monto igual a la liquidación de prestaciones sociales del empleado solicitante en el momento de la solicitud, incrementada máximo en 50% dependiendo de la antigüedad del empleado. Estos préstamos son descontados en máximo 12 cuotas quincenales o sea con plazo máximo de 6 meses. Sin embargo por los montos involucrados, la gerencia decide reconocer los préstamos a empleados al valor de la transacción, dado que es poco probable que descontar los flujos futuros tenga un efecto significativo.

Objetivo
Establecer las políticas contables que ALVARO OSSA LOPEZ utilizará para el reconocimiento, medición y revelaciones de las Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar, conforme a la NIIF para PYMES.

Alcance
Esta política será aplicada a todos los rubros de las cuentas por cobrar de ALVARO OSSA LOPEZ consideradas bajo NIIF como activos financieros en la categoría de préstamos y partidas por cobrar, dado que representan un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro; estos rubros incluyen:

- Cuentas por cobrar a clientes.
- Cuentas por cobrar a Accionistas y socios
- Cuentas por cobrar a trabajadores
- Deudores varios.

Medición Inicial
ALVARO OSSA LOPEZ en su reconocimiento inicial medirá las cuentas por cobrar, así:

- Al precio de la transacción incluyendo los costos de transacción o
- Al valor presente neto de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar, si el acuerdo constituye una transacción de financiación; el acuerdo constituye una transacción de financiación si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de interés de mercado.

ALVARO OSSA LOPEZ tomará la tasa de interés promedio que paga a los bancos sobre sus pasivos financieros, como la tasa de mercado para medir las cuentas por cobrar que constituyan una transacción de financiación.

- Las cuentas por cobrar a trabajadores - préstamos a empleados, se reconocerán inicialmente al valor de la transacción.

Medición Posterior
Al final de cada periodo sobre el que se informa, las cuentas por cobrar serán medidas así:

- Las cuentas por cobrar a clientes, las cuales se clasifican como corrientes, al valor no descontado del efectivo que se espera recibir, es decir al valor nominal reconocido inicialmente.
- Las cuentas por cobrar con plazo mayor de 90 días se medirán al valor presente neto de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.
- Las cuentas por cobrar a trabajadores se medirán al valor no descontado del efectivo que se espera recibir.
- Al final de cada periodo sobre el que se informa, ALVARO OSSA LOPEZ evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de las cuentas por cobrar; cuando exista tal evidencia, se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor de las cuentas por cobrar en los resultados del periodo.

Baja en cuentas
ALVARO OSSA LOPEZ dará de baja en cuentas una cuenta por cobrar solo cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos contractuales que representa la cuenta por cobrar, o
- Cuando transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de la cuenta por cobrar. (Sección 11, p. 11.33)

Informacion A Revelar
ALVARO OSSA LOPEZ revelará lo siguiente, en el resumen de políticas contables significativas:

- La base o bases de medición de las cuentas por cobrar utilizadas para la elaboración de los estados financieros.
- En el estado de situación financiera o en las notas mostrará las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar, mostrando por separado las cuentas por cobrar de partes relacionadas y de terceros. (Sección 8, p.8.5, b)

Cuentas incobrables o deterioro del valor:
La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye información observable tal como:
• Dificultades financieras significativas del deudor o del obligado.
• Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del principal.
• El acreedor (ALVARO OSSA LOPEZ), por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor (el cliente), otorga a éste concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
• Sea probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.
• Condiciones económicas adversas nacionales o locales o cambios adversos en las condiciones del sector en el que opera.
• Otros factores como los cambios significativos con un efecto adverso en el entorno tecnológico, de mercado, económico o legal en el que opera el deudor.

Medición Inicial
Al final de cada período sobre el que se informa, ALVARO OSSA LOPEZ evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor y cuando exista tal evidencia, reconocerá inmediatamente una perdida por deterioro del valor en resultados, ya sea reduciendo directamente la cuenta por cobrar o mediante una cuenta correctora de valor – "provisión para cuentas incobrables" (Sección 11, p.11.21)

ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá el deterioro de las cuentas por cobrar mediante el análisis individual de cobrabilidad de los saldos que las componen, teniendo en cuenta los posibles indicios de deterioro que afecten a clientes específicos, así como los tiempos de vencimiento que presenten las cuentas individuales y hará la mejor estimación del valor que recibiría por la cuenta por cobrar si esta se vendiera en la fecha en la que se informa. (Sección 11, p.11.25)
Medición Posterior
Cuando en períodos posteriores, el importe de la estimación de cuentas incobrables disminuya y la disminución pueda relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido posteriormente al reconocimiento de la primera estimación por incobrabilidad, ALVARO OSSA LOPEZ revertirá la estimación reconocida con anterioridad y reconocerá el importe de la reversión en resultados inmediatamente. (Sección 11, p. 11.26)
En las notas explicativas se revelará la política adoptada para la cuantificación de la estimación para cuentas incobrables y el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de los estados financieros.

Gastos pagados por anticipado:
Medición Inicial
• Se reconocerá el valor del pago anticipado a su costo. (Sección 2, p.2.46).
• La cuenta de pagos anticipados ó gastos anticipados se presenta dentro de los activos corrientes, ya que se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa .(Sección 4, p. 4.5)
Medición posterior
• Los gastos pagados por anticipado se medirán al costo amortizado menos el deterioro de valor. (Sec. 2, p.2.47)
• Cuando se devengan los servicios o se obtengan los beneficios del pago hecho por anticipado, el activo se liquidará contra el gasto respectivo.
• Cuando la empresa determine que estos derechos han perdido su utilidad, el importe no aplicado se cargará a los resultados del período.

Inversiones en asociadas Una asociada es una entidad sobre la que el inversionista posee influencia significativa, y que no es una subsidiaria ni una participación en un negocio conjunto.
Influencia Significativa
Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a tener control o el control conjunto sobre tales políticas.
• Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a tener control o el control conjunto sobre tales políticas.
• Por el contrario, si un inversionista mantiene, directa o indirectamente (por ejemplo, a través de subsidiarias), menos del 20% del poder de voto en la asociada, se supone que no tiene influencia significativa, a menos que pueda demostrarse claramente que tal influencia si existe.
Medición
ALVARO OSSA LOPEZ contabilizará todas sus inversiones en asociadas utilizando una de las siguientes opciones:
• El modelo del costo del párrafo 14.5.
• El método de la participación del párrafo 14.8.
• El modelo del valor razonable del párrafo 14.9

Modelo del costo: Medirá sus inversiones en asociadas, para las que no hay un precio de cotización publicado, al costo menos las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.
Reconocerá los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión, como ingresos sin tener en cuenta si las distribuciones proceden de las ganancias acumuladas de la asociada, surgidas antes o después de la fecha de adquisición.

Método de la participación: Según el método de la participación, una inversión en patrimonio se reconocerá inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción) y se ajustará posteriormente para reflejar la participación del inversionista tanto en el resultado como en otro resultado integral de la asociada.

• Deterioro del valor. Si hay algún indicio de que se ha deteriorado el valor de una inversión en una asociada, un inversor comprobará el importe en libros completo de la inversión por deterioro de valor de acuerdo con la Sección 27 como un activo individual. No se comprobará por separado el deterioro del valor de cualquier plusvalía que se haya incluido como parte del importe en libros de la inversión en la asociada, sino que formará parte de la comprobación de deterioro del valor de la inversión en su conjunto.

• Transacciones del inversor con asociadas. Si se contabiliza una asociada utilizando el método de la participación, el inversionista eliminará las ganancias y pérdidas no realizadas procedentes de las transacciones entre la asociada y el inversionista, en función de la participación del inversionista en la asociada.

• Fecha de los estados financieros de la asociada. Al aplicar el método de la participación, el inversionista utilizará los estados financieros de la asociada en la misma fecha que los estados financieros del inversionista a menos que resulte impracticable. Si fuera impracticable, el inversor utilizará los estados financieros más recientes disponibles de la asociada, con ajustes realizados por los efectos de las transacciones o sucesos significativos ocurridos entre los finales del periodo contable sobre el que se informa.

• Políticas contables de la asociada. Si la asociada aplica políticas contables que difieren de las del inversor, el inversor ajustará los estados financieros de la asociada para reflejar las políticas contables del inversor a fin de aplicar el método de la participación, a menos que resulte impracticable.

• Pérdidas por encima de la inversión. Si una participación de un inversor en las pérdidas de la asociada iguala o excede al importe en libros de su inversión en ésta, dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. Una vez que la participación del inversor se reduzca a cero, éste reconocerá las pérdidas adicionales mediante una provisión (véase la Sección 21 Provisiones y Contingencias) sólo en la medida en que el inversor haya incurrido en obligaciones legales o implícitas o haya efectuado pagos en nombre de la asociada. Si la asociada presentara ganancias con posterioridad, el inversor volverá a reconocer su participación en esas ganancias sólo después de que su participación en éstas iguale a su participación en las pérdidas no reconocidas.

Modelo del valor razonable:

El modelo del valor razonable aplica para las inversiones en asociadas para las que hay un precio de cotización publicado.

• Cuando se reconoce una inversión en una asociada para la que hay un precio de cotización publicado, inicialmente el inversionista la medirá al precio de la transacción, sin incluir los costos de transacción.

• En cada fecha sobre la que se informa, el inversionista medirá sus inversiones en asociadas al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en los resultados, utilizando la guía del valor razonable contenida en los párrafos 11.27 al 11.32. Un inversionista que use el modelo del valor razonable para las inversiones en asociadas, utilizará el modelo del costo para las inversiones en asociadas para las que sea impracticable medir el valor razonable con fiabilidad, sin incurrir en un costo o esfuerzo desproporcionado

Informacion A Revelar

ALVARO OSSA LOPEZ revelará lo siguiente en relación con sus inversiones en una asociada:

• Su política contable para inversiones en asociadas.

• El importe en libros de las inversiones en asociadas.

• El valor razonable de las inversiones en asociadas, contabilizadas utilizando el método de la participación, para las que existan precios de cotización

• Para las inversiones en asociadas contabilizadas por el método del costo, un inversionista revelará el importe de los dividendos y otras distribuciones

Inversiones en negocios conjuntos

Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica, y se da únicamente cuando las decisiones estratégicas, tanto financieras como operativas, de dicha actividad requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control (los participantes).

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual dos o más partes emprenden una actividad económica que se somete a control conjunto. Los negocios conjuntos pueden tomar la forma de **operaciones controladas de forma conjunta**, activos controlados de forma conjunta o entidades controladas de forma conjunta.

Con respecto a sus participaciones en operaciones controladas de forma conjunta, ALVARO OSSA LOPEZ como participante, reconocerá en sus estados financieros:

• los activos que controla y los pasivos en los que incurre, y

• los gastos en que incurre y su participación en los ingresos obtenidos de la ejecución de los contratos controlados en forma conjunta.

Encargos fiduciarios representativos de área:

Los derechos fiduciarios son derechos representativos de área de las construcciones realizadas por ALVARO OSSA LOPEZ en virtud de los contratos de administración delegada que ella ejecuta. Por su naturaleza y su propósito, estos derechos constituyen una propiedad de inversión.

Estos derechos son recibidos en pago de las cuentas por cobrar que ALVARO OSSA LOPEZ tiene a cargo del mandante por los servicios de administración delegada prestados.

Medición Inicial

En el reconocimiento inicial de los derechos fiduciarios representativos de área, ALVARO OSSA LOPEZ, los medirá al valor en libros de la cuenta por cobrar que está cancelando.

Inventarios:
Los inventarios de ALVARO OSSA LOPEZ están conformados por materiales que se adquiere para ser consumidos en la ejecución de contratos de construcción con entidades del sector oficial.
La empresa ALVARO OSSA LOPEZ ha establecido los criterios para el reconocimiento y medición de los inventarios en forma de materiales para ser consumidos en la ejecución de contratos de construcción. (Párrafo 13.1)

Medición Inicial
El costo de adquisición de los materiales comprenderá el precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (no recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), transporte, almacenamiento manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de tales materiales.

Cuando el costo de adquisición de los materiales comprenda descuentos, rebajas y otras partidas similares éstas se deducirán para determinar dicho costo. (Párrafo 13.6)

La empresa ALVARO OSSA LOPEZ medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta; utilizando el método de promedio ponderado.

Medición posterior: La empresa ALVARO OSSA LOPEZ al final de cada período sobre el que se informa, determinará si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo por daños, obsolescencia), el inventario se medirá al menor valor entre el costo o el valor neto realizable, esto es a su precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta y se reconocerá una pérdida por deterioro de valor.

Propiedad, planta y equipo: ALVARO OSSA LOPEZ registrará como propiedad, planta y equipo, los activos tangibles que mantiene para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, y que prevé usarlos durante más de un período contable. cuyo costo supere el valor equivalente a tres (XXX) SMMLV

ALVARO OSSA LOPEZ medirá los elementos de propiedad, planta y equipo inicialmente al costo, el cual comprenderá:
• El precio de adquisición que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, deduciendo los descuentos comerciales y rebajas,
• Los costos atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista;
• También formarán parte del costo la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
• El costo de una partida de propiedad, planta y equipo se medirá al precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza mas allá de los términos normales de crédito, la compañía medirá el costo de la partida al valor presente de todos los pagos futuros.

ALVARO OSSA LOPEZ medirá la propiedad, planta y equipo, en fechas posteriores a su reconocimiento inicial, al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumulada

Depreciación de una propiedad, planta y equipo
• La compañía distribuirá el importe depreciable de cada una de las partidas de propiedades, planta y equipo, a lo largo de su vida útil utilizando el método de línea recta, ya que considera que este es el método que mejor refleja el patrón al que espera consumir los beneficios económicos futuros de su propiedad, planta y equipo.
• El cargo por depreciación de la propiedad, planta y equipo, se reconocerá en el resultado del período contable, a menos que se deba reconocer como parte del costo de otro activo

Vida útil
• ALVARO OSSA LOPEZ determinará la vida útil de una propiedad, planta y equipo tomando en cuenta factores tales como la utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica o comercial, los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados, entre otros.

Con base en los criterios anteriores, ALVARO OSSA LOPEZ define las siguientes vidas útiles para sus activos fijos:

Activo	Vida útil
Edificaciones	45 Años
Flota y Equipo de Transporte	10 Años
Muebles y Enseres	10 Años
Equipo de computación y comunicación	5 Años

Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo: ALVARO OSSA LOPEZ evaluará en cada fecha sobre la que se informa, si existe evidencia objetiva de que una partida o un grupo de partidas de propiedades, planta y equipo significativo ha visto deteriorado su valor, si existe tal evidencia, la compañía estimará el valor recuperable de la propiedad, planta y equipo del caso.

Medición inicial: ALVARO OSSA LOPEZ registrará una pérdida por deterioro para una partida de propiedad, planta y equipo cuando su valor en libros sea superior a su valor recuperable, entendiéndose este como el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

• **El valor razonable menos los costos de venta** es el valor que se puede obtener por la venta de un activo, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, menos los costos de disposición.

• **El valor en uso** es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener de un activo. El cálculo del valor presente involucra las siguientes fases:

o estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas de la utilización continuada del activo y de su disposición final.

o aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros.

Medición posterior: Si existe algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, esto podría indicar que ALVARO OSSA LOPEZ debe revisar y ajustar la vida útil restante, el método de depreciación o el valor residual de la propiedad, planta y equipo de que se trate.

Contratos de Arrendamiento: ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá como arrendamientos los acuerdos por los que el arrendador le cede el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de pagarle una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas.

Arrendamientos operativos - Arrendatario: ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá como arrendamientos operativos los acuerdos de arrendamiento que no le transfieren sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad que torna en arrendamiento.

Propiedades de inversión: ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá como propiedades de inversión los terrenos, edificios o ambos, de su propiedad o que mantenga bajo un arrendamiento financiero, destinados a obtener rentas, plusvalías o ambas.

• En el reconocimiento inicial las propiedades de inversión se medirán por su costo. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible a esa compra y otros costos de transacción.

Si el pago de la propiedad de inversión adquirida, se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo será, el valor presente de todos los pagos futuros.

Medición posterior:

· En cada fecha de presentación la empresa medirá al valor razonable, las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado.

• Los cambios que se sucedan en el valor razonable de las propiedades clasificadas como propiedades de inversión, se reconocerán en los resultados del periodo.

• Para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, ALVARO OSSA LOPEZ tomará como guía lo establecido en la sección 11 (Instrumentos Financieros) de la NIIF para las pymes en los párrafos 11.27 a 11.32.

• Las propiedades de inversión para las cuales no es posible medir su valor razonable con fiabilidad, se contabilizarán como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor conforme a la sección 17 (Propiedades, planta y equipo) de la NIIF para las pymes.

Impuesto a las ganancias: Incluye todos los impuestos nacionales y extranjeros basados en las ganancias fiscales

• ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos, reconocidos en sus estados financieros.

• La entidad reconocerá como impuesto corriente el valor por pagar o por recuperar por las ganancias o pérdidas fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores.

• ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá como impuesto diferido el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, como resultado de la realización de sus activos o la liquidación de sus pasivos por su valor actual en libros. También reconocerá como impuesto diferido el efecto fiscal de la compensación de pérdidas fiscales y de los créditos fiscales procedentes de periodos anteriores, no utilizados hasta la fecha en que se informa.

Impuesto corriente: El impuesto corriente es el impuesto por pagar o por recuperar por las ganancias o pérdidas fiscales del periodo corriente o de periodos anteriores

Reconocimiento y Medición ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá un pasivo por impuestos corrientes, por el valor del impuesto a pagar sobre las ganancias fiscales del periodo actual y los periodos anteriores; dicho valor debe incluir el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales, cuando la gerencia tenga dudas sobre el tratamiento fiscal adecuado de alguna partida o partidas, a menos que estas carezcan de importancia relativa.

Medición ALVARO OSSA LOPEZ medirá el pasivo o el activo por impuestos corrientes, a los importes que se esperen pagar o recuperar, calculados con base en las tasas impositivas y la legislación que haya sido aprobada, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, en la fecha sobre la que se informa.

Impuesto diferido: El impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos y pasivos por su importe en libros actual, y el efecto fiscal de la compensación de perdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, procedentes de periodos anteriores

Reconocimiento y Medición ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá un activo o pasivo por impuesto diferido por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados.

ALVARO OSSA LOPEZ medirá un activo o un pasivo por impuestos diferidos usando las tasas impositivas y la legislación que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, en la fecha sobre la que se informa

Cuando se apliquen diferentes tasas impositivas a distintos niveles de ganancia fiscal, una entidad medirá los gastos e ingresos por impuestos diferidos y los pasivos y activos por impuestos diferidos relacionados, utilizando las tasas medias aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, que se espera que sean aplicables a la ganancia o pérdida fiscal de los periodos en los que se espere que el activo por impuestos diferidos se realice o que el pasivo por impuestos diferidos se liquide.

PASIVO

Cuentas y documentos por pagar:ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá un pasivo financiero, ya sea una cuenta o un documento por pagar cuando se convierta en una parte del contrato - instrumento financiero y como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo.

Medición inicial

• ALVARO OSSA LOPEZ medirá inicialmente una cuenta o un documento por pagar al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

• ALVARO OSSA LOPEZ medirá la cuenta y documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para este tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituya una transacción de financiación.

Medición posterior

AAl final de cada periodo sobre el que se informa, ALVARO OSSA LOPEZ medirá las cuentas y documentos por pagar, de la siguiente forma:

• Al costo amortizado, utilizando el método del interés efectivo.

• Las cuentas y documentos por pagar que se clasifiquen como pasivos corrientes, se medirán al valor no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espere pagar.

• Si el acuerdo que origina la cuenta o documento por pagar constituye una transacción de financiación, ALVARO OSSA LOPEZ medirá esa cuenta o documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

• Si ALVARO OSSA LOPEZ revisa las estimaciones de pagos, ajustará el importe en libros de las cuentas y documentos por pagar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados revisados.

Provisiones y contingencias: Las provisiones son un subconjunto de pasivos distinto de otros pasivos que son objeto de estimación tales como los acreedores comerciales y otras obligaciones acumuladas. Las provisiones son pasivos sobre los cuales existe incertidumbre en cuanto al momento del vencimiento o a la cuantía de los desembolsos necesarios para su cancelación.

Medición inicial:

• ALVARO OSSA LOPEZ medirá una provisión por el valor que corresponda a la mejor estimación del valor requerido para cancelar la obligación en la fecha sobre la que se informa, o sea el valor que pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha.

• La provisión se medirá al valor presente de los importes que se espera sean requeridos para liquidar la obligación, cuando el efecto del valor temporal del dinero resulte significativo, utilizando la tasa de descuento antes de impuestos que mejor refleje las evaluaciones actuales del mercado correspondientes al valor temporal del dinero.

• Las ganancias provenientes de disposiciones/ventas esperadas de activos involucrados, no deben ser consideradas en la medición de una provisión.

• Cuando una parte o la totalidad del valor requerido para liquidar una provisión pueda ser reembolsada por un tercero, se reconocerá el reembolso por cobrar como un activo separado solo cuando sea prácticamente seguro que ALVARO OSSA LOPEZ recibirá el reembolso al cancelar la obligación. El valor reconocido para el reembolso no podrá ser mayor que el valor de la provisión.

• El reembolso por cobrar se presentará en el estado de situación financiera como un activo y no se compensará con la provisión. En el estado del resultado integral, la entidad puede compensar cualquier reembolso de terceros contra el gasto relacionado con la provisión

Medición posterior

• ALVARO OSSA LOPEZ medirá la provisión posteriormente, cargando contra ella únicamente aquellos desembolsos para los cuales la provisión fue reconocida originalmente.

• ALVARO OSSA LOPEZ evaluará al final del período contable sobre el que se informa, las provisiones y si fuese necesario ajustará su valor para reflejar la mejor estimación actual del importe requerido para cancelar la obligación.

• Se reconocerá en resultados del período, cualquier ajuste realizado a los importes de la provisión previamente reconocidos

• Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, la reversión del descuento se reconocerá como un costo financiero en los resultados del periodo

Cuenta de préstamos

Medición inicial:

• Se medirá los préstamos al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él
• Cuando ALVARO OSSA LOPEZ realice una transacción que sea financiada a una tasa de interés que no es la de mercado, medirá inicialmente el préstamo al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado, para una transacción de deuda similar.

Medición posterior
• En el reconocimiento inicial ALVARO OSSA LOPEZ medirá los préstamos al precio de la transacción, es decir, al costo y los demás gastos inherentes a él.

• Si ALVARO OSSA LOPEZ acuerda una transacción de financiación, medirá el préstamo al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para una transacción de deuda similar.

• ALVARO OSSA LOPEZ clasificará la porción de los préstamos con vencimiento menor o igual a 12 meses, en el pasivo corriente en una cuenta llamada préstamos a corto plazo y en la fecha sobre la que se informa los medirá al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espere pagar.

• ALVARO OSSA LOPEZ revisará sus estimaciones de pago y ajustará el importe en libros del pasivo financiero para reflejar los flujos de efectivo reales ya revisados.

PATRIMONIO

Patrimonio es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. El patrimonio incluye las inversiones hechas por los propietarios de una entidad, más los incrementos de esas inversiones, ganados a través de operaciones rentables y conservados para el uso en las operaciones de la entidad, menos las reducciones de las inversiones de los propietarios como resultado de operaciones no rentables y las distribuciones a los propietarios.

El capital de ALVARO OSSA LOPEZ está representado en acciones ordinarias sin opción de venta, que no cotizan en el mercado público y por lo tanto no cuentan con un precio cotizado de mercado.

INGRESOS

Contratos de construcción: Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización. Generalmente, los contratos de construcción se establecen por un periodo superior a un año. Sin embargo, es posible que contratos de menor duración también entren en esta definición.

Reconocimiento

Cuando el resultado de un contrato de construcción pueda estimarse con fiabilidad, ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá los ingresos de actividades ordinarias del contrato y los costos del contrato asociados, como ingresos de actividades ordinarias y costos, de acuerdo con el grado de terminación de la actividad del contrato al final del periodo sobre el que se informa. Este método se conoce como el método del porcentaje de terminación.
La estimación del resultado requiere estimaciones fiables del grado de terminación, costos futuros y cobrabilidad de los montos facturados.

Método del porcentaje de terminación
Este método se utiliza para reconocer los ingresos de actividades ordinarias por contratos de construcción.

La Gerencia de ALVARO OSSA LOPEZ considera que el mejor método para reconocer sus ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados, en contratos de construcción, es el Método del porcentaje de terminación calculado con base en la proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados. Los costos incurridos por el trabajo ejecutado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales en obra o pagos anticipados.

Al final de cada periodo sobre el que se informa ALVARO OSSA LOPEZ determinará el porcentaje de terminación de las actividades de cada contrato en ejecución, como se indica a continuación:

- Determinar fiablemente los costos incurridos hasta la fecha, excluyendo los materiales y anticipos no utilizados a dicha fecha.

- Determinar fiablemente los costos totales estimados para la terminación del contrato (incluye costos incurridos y costos estimados por incurrir), los costos totales estimados del contrato pueden ser distintos de los costos presupuestados al inicio del contrato.

- Determinar el porcentaje de terminación, dividiendo los costos incurridos hasta la fecha sobre el total de costos estimados del contrato:

$$\text{Porcentaje de terminación} = \frac{\text{Costos incurridos hasta la fecha}}{\text{Costos totales estimados del contrato}} = \%$$

Ingresos por actividades ordinarias producidos por la venta de inmuebles en proyectos desarrollados por cuenta propia

• ALVARO OSSA LOPEZ. reconocerá sus ingresos por la venta de inmuebles por el precio acordado con el comprador.

- Todas las ventas de inmuebles se realizan de contado, por lo cual no requieren ser descontadas.

Servicios por administración delegada de obras de construcción
La administración delegada de obras de construcción consiste en la prestación del servicio de construcción de conformidad con un contrato de mandato firmado entre el mandante (el cliente) y el mandatario (el constructor), según el cual el mandatario se compromete a ejecutar la obra de construcción ejerciendo la administración de la misma, hasta su entrega final conforme al contrato. En este tipo de contrato el mandatario no decide sobre el uso de recursos financieros, pero si administra los recursos físicos y de personal que le son suministrados por el mandante conforme a su requerimiento.

Por sus servicios, el contratista (mandatario) percibe honorarios equivalentes a un porcentaje de los costos directos e indirectos de la obra, según lo acordado en el contrato, los cuales son cobrados al mandante con base en los costos directos e indirectos ejecutados en cada fecha.

Algunos de los recursos requeridos eventualmente son suministrados por el mandatario los cuales son recuperados mediante una cuenta de cobro como gastos reembolsables.
Los honorarios se pactan para ser pagados en el plazo normal de contado (máximo 90).

Los ingresos por servicios de administración delegada de obras de construcción se reconocen en cada fecha sobre la que se informa con base en los costos directos e indirectos ejecutados a dicha fecha

Ingresos por actividades ordinarias por intereses y dividendos

ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá los ingresos de actividades ordinarias procedentes del uso por terceros de activos de su propiedad que producen intereses y dividendos cuando:
• Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados con la transacción, y
• El valor de los ingresos pueda ser medido de forma fiable

ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá los ingresos por intereses y dividendos conforme a las siguientes bases:
• Los intereses se reconocerán utilizando el método del interés efectivo
• Los dividendos generados por sus inversiones en títulos de patrimonio (acciones) de otras sociedades, catalogadas como activos financieros, se

GASTOS

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos.

• ALVARO OSSA LOPEZ reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del

• Los gastos se medirán al costo, siempre que este pueda ser medido con fiabilidad.
• La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los gatos:
o Por su naturaleza (Depreciación, compras de materiales, costos de transporte, beneficios a los empleados y costo de publicidad), o Por su función (como parte del costo de las ventas o de los costos de actividades de distribución o administración). Si la empresa opta por clasificar los gastos según su función, tendrá que revelar como mínimo su costo de ventas de forma separada de otros gastos.

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Del 01 De Enero Al 31 de Diciembre del 2019 - 2018
(Expresado en miles pesos colombianos)

Nota 4
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2019	2018
En el efectivo no existen restricciones, los saldos obedecen a:		
Bancos	2,133	16,567
Derechos fiduciarios	1,607	3,974
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**$ 3,740**	**$ 20,542**

Nota 5
INVERSIONES

	2019	2018
Inversiones		
Desarrolladora Residencial Iwoka	460,530	263,558
Maconsamerica Ltda	480,942	480,942
Participación patrimonial en Ossa Lopez	42,739	42,739
Participación patrimonial Foncrecer	280,615	280,615
Participación patrimonial en COL SA	1,883,825	1,860,202
Participación patrimonial Constructora Col S.A.S	63,335	45,000
Participación patrimonial en Consorcio Pista Osma	1,852,639	
Participación patrimonial en Consorcio Paz del Río 2019	78,215	
Bonos para la seguridad	527	527
Total Inversiones	**$ 5,143,367**	**$ 2,973,582**

Nota 6
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2019	2018
Corriente		
Clientes nacionales	764,271	1,488,598
Clientes nacionales Consorcios y uniones temporales	-	-
	$ 764,271	**$ 1,488,598**
No Corriente		
Otras cuentas por cobrar Consorcios y uniones temporales	-	90,000
Depositos	-	-
Cuentas corrientes comerciales	190,676	190,676
Cuentas por cobrar a Socios y Accionistas	91,179	136,218
Anticipos y avances	6,172,310	706,621
Promesas de Compra Venta	139,346	139,346
Cuentas de Operación Conjunta	47,116	6,344,454
	$ 6,640,627	**$ 7,607,315**
Total Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar	**$ 7,404,898**	**$ 9,095,913**

Nota 7
INVENTARIOS CORRIENTES

	2019	2018
Contratos en Ejecución	-	100,000
Total Inventario	**$ -**	**$ 100,000**

Nota 8
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTO DIFERIDO

	2019	2018
Retención en la fuente	156,009	84,882
Impuesto de industria y comercio	23,460	51,087
Anticipo de renta y complementarios	137,877	197,402
Total Activos por Impuestos Corrientes	**$ 317,346**	**$ 333,370**
Impuesto Diferido Activo	*105,000*	
Total Activos por Impuestos Corrientes e Impuesto diferido	**$ 422,346**	**$ 333,370**

Nota 9
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	2019	2018
Flota y equipo de transporte	114,900	114,900
Maquinaria y Equipo	386,901	
Bienes recibidos en leasing	360,134	1,569,870
Depreciacióny/o Amortización		
Leasing Torre y Bomba	(113,782)	(77,799)
Maquinaria y Equipo	(206,359)	
Flota y equipo de transporte	(57,450)	(310,839)
Total Propiedad, planta y equipo	**$ 484,343**	**$ 1,296,132**

Nota 10
PROPIEDADES DE INVERSION

	2019	2018
Terrenos	147,081	147,081
Construcciones y Edificaciones	560,255	560,255
Total Propiedades de inversion	**$ 707,336**	**$ 707,336**

Nota 11
OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2019		*2018*	
	Corriente	*No corriente*	*Corriente*	*No corriente*
Sobregiros				
Bancos Nacionales	791,587	1,528,955	1,616,118	2,096,260
Obligaciones con particulares		318,080		329,780
Total Obligaciones Financieras	**791,587**	**1,847,035**	**1,616,118**	**2,426,040**

Nota 12

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Proveedores - Corriente	117,820	463,568		
Proveedores - Consorcios	30,139		46,903	
A compañias vinculadas	387,110	1,232,490	747,221	1,357,684
Acreedores Varios		111,000	111,000	
Total cuentas por pagar comerciales y otras cuent	**535,070**	**1,807,058**	**905,124**	**1,357,684**

Nota 13

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTO DIFERIDO

A 31 de Diciembre el pasivo por impuestos está constituido por:

	2019	2018
Retención en la Fuente por Pagar	91	162
Retención en la Fuente Consorcios	3,904	2,318
Retencion de Ica por Pagar	119	65
Retencion de Ica por Pagar Consorcios	1,609	578
Impuesto sobre las ventas por pagar	77	-
Impuesto sobre las ventas por pagar consorcios	1,865	
Impuesto Sobre la Renta y Complementarios	296,766	
Total Pasivos por Corrientes	**$ 304,431**	**$ 3,123**
Pasivo por impuesto diferido	349,861	463,279
Total Pasivos por Corrientes e Impuesto Diferido	**$ 654,292**	**$ 466,402**

Nota 14

BENEFICIOS A EMPLEADOS

	2019	2018
Salarios por pagar	10,510	5,360
Cesantías	6,156	9,051
Intereses sobre las cesantías	738	937
Prima de Servicios	257	-
Vacaciones Consolidadas	523	1,609
Beneficios empleados-consorcios	-	2,522
Total Beneficios a Empleados	**$ 18,184**	**$ 19,480**

Nota 15

PASIVOS CONTINGENTES

	2019	2018
Sancion por Imptos Dian-administracion de Impuestos Nacionales	51,750	51,750
Sancion por Impuestos Secretaria de Hacienda	35,034	35,034
Unidad de Pensiones y Parafiscales UGPP	72,000	
Ministerio de Educacion Nacional	63,230	
Otros	12,457	
Total Pasivos Contingentes	**$ 234,471**	**$ 86,784**

Nota 16
OTROS PASIVOS

	2019	2018
Anticipos y avances recibidos	6,024	495,391
Anticipos y avances recibidos consorcios	847,400	25,538
Otros	6,694	2,880
Total Otros Pasivos	**$ 860,118**	**$ 523,809**

Nota 17
PATRIMONIO
CAPITAL SOCIAL

	2019	2018
Capital emitido	766,269	766,269
Utilidad del ejercicio	293,380	198,517
Utilidad o excedentes acumulados	5,001,069	4,802,552
Ganancias acumuladas-Efectos convergencia		
Terrenos	12,160	12,160
Construcciones y edificaciones	252,329	252,329
Ajustes por inflacón	9,893	9,893
Revalorización del patrimonio	584,397	584,397
Participación patrimonial en DRI	90,592	90,592
Participación patrimonial en Maconsamerica	94,510	94,510
Participación patrimonial en Foncrecer	130,717	130,717
Participación patrimonial en Ossa López	28,186	28,186
Participación patrimonial en Col SA	441,086	441,086
Impuesto diferido	(286,373)	(286,373)
Total Patrimonio	**$ 7,418,215**	**$ 7,124,835**

Nota 18
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Ingresos de actividades ordinarias	2019	2018
Construcción de Edificios y obras de ingenieria Civil	408,059	468,807
Participacion de consorcios- Actividades conexas	8,029,607	3,102,742
Actividades inmobiliarias empresariales y de alquiler	25,569	34,875
Total Ingresos por Actividades Ordinarias	**$ 8,463,235**	**$ 3,606,424**

Nota 19
COSTOS DE VENTAS

	2019	2018
Costos operacionales de ventas	5,975,358	2,544,940
Total Costos de Ventas	**$ 5,975,358**	**$ 2,544,940**

Nota 20
GASTOS OPERACIONALES

		2019		2018
Beneficios a empleados	$	150,970	$	188,116
Honorarios		16,700		2,734
Impuestos		12,566		20,353
Arrendamientos		-		-
Contribuciones y afiliaciones		16,032		17,353
Seguros		3,306		3,988
Servicios		11,084		16,802
Gastos legales		704,022		40,206
Adecuación e instalación		750		-
Gastos de Viaje		2,694		
Diversos		738		5,270
Adecuación e instalación		-		-
Subtotal Gastos administracion	$	767,893	$	106,706
Depreciaciones		50,920		11,490
Amortizaciones		15,538		79,449
Total Gastos de Administración	$	985,322	$	385,761

Nota 21
OTROS INGRESOS

		2019		2018
Participacion patrimonial		198,201		156,242
Recuperaciones		33,099		5,439
Utilidad en venta de Activos		747,185		-
Financieros		5,400		
Reintegro de costos y gastos		14,704		1,702
Diferencia en cambio				11,559
Impuesto Diferido		218,418		
Total Otros Ingresos	$	1,217,008	$	174,942

Nota 22
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS EGRESOS

		2019		2018
Otros Egresos				
Gastos Extraordinarios				7,432
En Sociedades Anonimas - DRI		1,050,000		
Impuestos asumidos		1		10
Impuestos no deducibles		668		222
Costos y gastos de ejercicio anteriores		435,604		8,251
Diversos		17,740		
Multas, sanciones y litigios		140,805		111,092
Total Otros egresos	**$**	**1,644,817**	**$**	**127,007**
Gastos Financieros				
Gastos bancarios		48,200		105,011
Gravamen al Movimiento Financiero		624		20,024
Gastos por comisiones		6,312		8,007
Gastos por intereses		338,866		317,425
Diferencia en Cambio				14,136
Gastos financieros Consorcios		90,930		
Total gastos financieros y Otros Ingresos	**$**	**484,933**	**$**	**464,603**

Nota 23
HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA - NIIF PARA LAS PYMES - SECCION 32

1. Se tiene contrato de transacción con Forzza Construcciones a favor de ALVARO OSSA LOPEZ por valor total de $200.000.000: del que se generó la escrituración del local 207 del CC Ryo en Tunja, con fecha del 13 de diciembre de 2019 por valor de $21.000.000. Está pendiente generar un nuevo acercamiento para el inmueble que hace falta, teniendo en cuenta que el lote no se encuentra desenglobado y se inicie el proceso de adjudicación por sucesión.

2. Existe Cesión de derechos fiduciarios del proyecto Atlantic Tower a favor de ALVARO OSSA LOPEZ, el cual se espera resolver con la venta a cargo de el fideicomitente.

3. Dada la condición de la Pandemia decretada por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020, por la rápida propagación del brote de coronavirus COVID-19, a lo cual el Gobierno Nacional reaccionó declarando Emergencia Sanitaria (Resolución 385 del 12 de marzo de 2020) en todo el país hasta el 31 de mayo de 2020 y Emergencia Económica, Social y Ecológica (Resolución 458 del 22 de marzo de 2020). Con base en esta última, el Gobierno Nacional ha decretado medidas preventivas a través de un marco normativo que permita aplicarlas en los territorios, de la mano de las directrices de la OMS y con el acompañamiento de las autoridades locales.

Una de las medidas adoptadas es la declaración de cuarentena obligatoria nacional que genera la restricción de movilidad de personas y cierre de establecimientos públicos, lo cual nos permite anticipar una desaceleración en la economía y una posible recesión económica durante el año 2020.

La administración de Alvaro Ossa López, considera que esta condición no genera cambios en las cifras financieras definidas al 31 de diciembre de 2019.

No obstante, la administración si considera de importancia mencionar los riesgos que serían previsibles en el corto y mediano plazo en términos de los principales activos y pasivos de Alvaro Ossa López que pueden tener afectaciones, las cuales mencionamos a continuación:

Efectivo y Equivalentes: Dada la volatilidad de los mercados financieros, los fondos de inversión colectiva presentan inestabilidad y podrían presentar perdidas que no son cuantificables a la fecha.

Cuentas por cobrar: Se prevé extensión en los plazos de recuperación de la cartera, originados por clientes que no realicen los pagos oportunamente por suspensión o cierre de sus operaciones, esto posiblemente conllevará a que se deba negociar nuevos plazos de pago con los clientes.

De igual forma se prevé aumentos en los costos de algunos materiales importados por parte de nuestros proveedores, teniendo en cuenta el comportamiento de la TRM.

Propiedades, planta y equipos: existe el riesgo del deterioro del valor de la propiedad planta y equipo, pero su valoración a valor de

Obligaciones financieras: nos encontramos gestionando con las entidades bancarias renegociación en el plazo y tasa de interés sobre los créditos vigentes.

Cuentas comerciales por pagar: Se deben armonizar los plazos de acuerdo con los plazos renegociados con nuestros clientes, lo anterior para no afectar el capital de trabajo de la empresa.

Impuestos: el valor de los impuestos para el año 2019 permanece indemne, y se debe pagar dentro del plazo normal.

Se prevé una disminución a nivel de operaciones, cuyo monto no es posible estimar ya que depende de lo estipulado en legislación Gubernamental, incluida la duración de la emergencia sanitaria y las fases de reactivación económica; sin embargo, esto no afecta el principio de negocio en marcha de la compañía. La gerencia definirá cuales serán esas acciones a tomar encaminadas a conservar el valor de los recursos y su permanencia en el mercado.

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
Representante Legal

ROSA ELENA GUZMAN
Contadora
T.P. 173.088-T

PEDRO PABLO AGUILERA MELO
Contador independiente
T.P. 8.476-T
(Ver Informe adjunto)

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre de 2019-2018
(Expresado en miles pesos colombianos)



	Capital Social	Ganancias Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Ganancias por Adopcion NIIF	Total
Saldo al 1 de Enero de 2018	$ 766.269	$ 3.100.889	$ 1.351.892	$ 1.357.497	$ 6.576.547
Cambios patrimoniales					
Utilidad del periodo			198.517		198.517
Superávit por método de participación					-
Traslado a utilidad a ganancias acumuladas		1.701.663	(1.351.892)		349.771
Distribución de utilidades					-
Total cambios patrimoniales	-	1.701.663	(1.153.375)	-	548.288
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	766.269	4.802.552	198.517	1.357.497	7.124.835
Cambios patrimoniales					
Utilidad del periodo			293.380		
Traslado a utilidad a ganancias acumuladas		198.517	(198.517)		-
Total cambios patrimoniales	-	198.517	94.863	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	766.269	5.001.069	293.380	1.357.497	7.418.215

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
Representante Legal

ROSA ELENA GUZMAN
Contadora
T.P. 173.088-T

PEDRO PABLO AGUILERA MELO
Revisor Fiscal
T.P. 8476-T
(Ver Dictamen adjunto)

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2019-2018

(Expresado en miles de pesos colombianos)

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio	$ 293.380	$ 198.517
Partidas que no afectan el efectivo		
Amortización	15.538	79.449
Depreciación	50.920	11.490
Utilidad en venta de activos fijos	(747.185)	
Total partidas que no afectan el efectivo	**(387.347)**	**289.456**
Cambios netos en activos y pasivos		
(Aumento) disminución en Activos		
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	1.691.015	(212.619)
Inversiones		(198.896)
Inventarios	100.000	(100.000)
Activos por Impuestos corrientes	15.426	(217.286)
Propiedad planta y equipo	(23.185)	
Impuesto diferido activo	(105.000)	
Aumento (disminución) en Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar CP	86.752	1.523.989
Beneficios a los empleados	(1.296)	(2.403)
Otros pasivos	334.599	(710.180)
Pasivo contingentes	147.687	86.784
Pasivo por impuesto diferido	(113.418)	181.139
Pasivos por impuestos corrientes	293.719	(137.964)
Total cambios netos en activos y pasivos	**2.426.300**	**212.564**
EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**2.038.953**	**502.020**
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(Aumento) Disminución neta de inversiones largo plazo	(2.169.785)	-
Compra de propiedad Planta y Equipo	-	-
EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**(2.169.785)**	**-**
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Producto de la venta de activos fijos	1.515.700	1.480.296
Pago de obligaciones	(1.401.670)	
EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	**114.030**	**- 922.360**
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	**(16.802)**	**(420.340)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del ejercicio	**20.542**	**440.882**
SALDO FINAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	**3.740**	**20.542**

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

ALVARO DE JESUS OSSA LOPEZ
Representante Legal

ROSA ELENA GUZMAN
Contadora
T.P. 173.088-T

PEDRO PABLO AGUILERA MELO
Revisor Fiscal
T.P. 8.476-T
(Ver Dictamen)

CERTIFICACION ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos representante legal y contador de **ALVARO OSSA LOPEZ** NIT 79.254.006-1, certificamos que hemos preparado los estados financieros básicos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Separados, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio a 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con el decreto 3022 de 2013 Normas Internacionales de información Financiera, incluyendo sus correspondientes notas.

El Procedimiento de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la compañía al corte del 31 de diciembre de 2019.

1. Las cifras han sido tomadas fielmente de los libros y auxiliares respectivos.
2. Garantizamos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados conforme a los documentos y soportes.
3. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
4. Adicional, certificamos que todos los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de abril de 2020.

ALVARO DE JESUS OSSA LÓPEZ
C.C. 79.254.006
Representante Legal

ROSA ELENA GUZMÁN
TP 173.088-T
Contador



ALVARO OSSA LOPEZ S.A.S
INDICADORES FINANCIEROS
DICIEMBRE DE 2019

		2019		2018	
LIQUIDEZ	ACTIVO CTE / PASIVO CTE	6,333,723.32 / 2,743,861.52	2.31	4,916,091.47 / 3,154,438.00	1.56
ENDEUDAMIENTO	PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL	6,747,815.03 / 14,166,029.72	48%	7,401,441.3 / 14,526,276.0	50.95%
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES	1,502,554.96 / 277,311.28	5.42	259,056.8 / 416,433.00	0.62
CAPITAL DE TRABAJO	ACTIVO CTE - PASIVO CTE	3,589,861.80		1,761,653.5	
RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO	1,502,554.96 / 7,418,214.69	20%	259,056.8 / 7,124,834.7	4%
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO TOTAL	1,502,554.96 / 14,166,029.72	11%	259,056.8 / 14,526,276.0	2%



ALVARO OSSA LOPEZ S.A.S
INDICADORES FINANCIEROS
DICIEMBRE DE 2019

		2019		2018	
LIQUIDEZ	ACTIVO CTE / PASIVO CTE	6,333,723.32 / 2,743,861.52	2.31	4,916,091.47 / 3,154,438.00	1.56
ENDEUDAMIENTO	PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL	6,747,815.03 / 14,166,029.72	48%	7,401,441.3 / 14,526,276.0	50.95%
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES	1,502,554.96 / 277,311.28	5.42	259,056.8 / 416,433.00	0.62
CAPITAL DE TRABAJO	ACTIVO CTE - PASIVO CTE	3,589,861.80		1,761,653.5	
RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO	UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO	1,502,554.96 / 7,418,214.69	20%	259,056.8 / 7,124,834.7	4%
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO TOTAL	1,502,554.96 / 14,166,029.72	11%	259,056.8 / 14,526,276.0	2%