

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

1. Entidad que Informa

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S.A. se constituyó mediante escritura pública entregada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el 26 de Julio del 2000, aprobada mediante Resolución No. OO-G-IJ-0004235 del 22 de agosto del 2000, e Inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 31 de agosto del 2000, siendo su objeto principal la fabricación de artículos de asfalto o de materiales similares como brea de alquitrán para su distribución y comercialización.

Con fecha 19 de abril del 2006 la Compañía solicito a la Superintendencia de Compañías el cambio de domicilio de la ciudad de Guayaquil al cantón Durán y la reforma del estatuto, la misma que fue aprobada mediante Resolución No. 06-G-DIC-0003166 del 10 de mayo del 2006, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 2 de junio del 2006.

La Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE, organismo de control sobre la prevención, detección y erradicación del lavado de activos y del financiamiento de delitos, le ha otorgado a **ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S.A.** la clasificación de constructor, por lo cual está obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE a través la entrega de los reportes establecidos en la "Ley Orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos".

2. Bases de Preparación de los estados financieros

a) **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de **ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2018 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su respectiva aprobación.

b) **Base de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) **Moneda Funcional y de Presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de **ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)

d) **Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes, son revisadas periódicamente.

Las revisiones en las estimaciones contables se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicadas por la Compañía son:

- (i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros adjuntos:
 - El juicio es aplicado por la Gerencia para distinguir las propiedades de inversión de las propiedades ocupadas por el dueño y las variables consideradas en la medición del valor razonable.
 - La Gerencia utiliza el juicio profesional para determinar y reconocer el ingreso de acuerdo al grado de avance de las obras o proyectos.
 - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional para considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.
- (ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:
 - La estimación de deterioro sobre los valores de la cartera de crédito
 - Las vidas útiles y los valores residuales de la Propiedad, planta y equipo, así como la valoración del importe recuperable de los activos.
 - La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
 - Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una significativa incertidumbre.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros (continuación)

e) **Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF**

A continuación, se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que son de aplicación en el periodo 2018:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero de 2018	NIIF 9	Mejora	Instrumentos financieros
	NIIF 15	Nueva	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes
	CINIIF 22	Nueva	Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas (ingresos o pagos anticipados)
	NIIF 2	Enmienda	Clasificación y pagos basados en acciones
	NIC 40	Enmienda	Propiedades de inversión
	NIIF 2014-2016	Mejoras	Varias Normas (NIIF 1 y NIC 28)

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

La NIIF 9 entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y la Compañía realizó una evaluación de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros finales, el cual se resume como sigue:

(i) Clasificación y medición

La NIIF 9 introdujo un nuevo enfoque de clasificación para los *activos financieros*, basado en dos conceptos: las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero y el modelo de negocio de la compañía. Bajo este nuevo enfoque se sustituyeron las cuatro categorías de clasificación de la NIC 39 por las tres categorías siguientes:

- costo amortizado, si los activos financieros se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales;
- valor razonable con cambios en otro resultado integral, si los activos financieros se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; o
- valor razonable con cambios en resultados, categoría residual que comprende los instrumentos financieros que no se mantienen bajo uno de los dos modelos de negocio indicados anteriormente, incluyendo aquellos mantenidos para negociar y aquellos designados a valor razonable en su reconocimiento inicial.

Respecto a los *pasivos financieros*, la NIIF 9 conserva en gran medida el tratamiento contable previsto en la NIC 39, realizando modificaciones limitadas, bajo el cual la mayoría de estos pasivos se miden a costo amortizado, permitiendo designar un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados, si se cumplen ciertos requisitos. No obstante, la norma introdujo nuevas disposiciones para los pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados, en virtud

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

de las cuales, en ciertas circunstancias, los cambios en el valor razonable relacionados con la variación del “riesgo de crédito propio” se reconocerán en otro resultado integral.

Con base en la evaluación realizada por la Compañía, ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización o clasificación de sus activos y pasivos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9.

(ii) Deterioro del valor

El nuevo modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas crediticias esperadas, a diferencia del modelo de pérdida incurrida que establecía NIC 39. Esto significa que con NIIF 9, los deterioros se registran, con carácter general, de forma anticipada respecto al modelo anterior.

El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero, desde el reconocimiento inicial.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

La Compañía evaluó el impacto que genera la medición de las pérdidas crediticias esperadas, concluyendo que el resultado de aplicar el nuevo modelo de deterioro no difiere de manera material con el valor estimado bajo el modelo anterior basado en indicio de pérdidas, por consiguiente la Compañía al 31 de diciembre del 2018 no registró ajustes en el estado de situación financiera y resultados del periodo considerando que su cuenta por cobrar es recuperada al inicio del siguiente periodo.

(iii) Contabilidad de cobertura

La NIIF 9 introdujo un nuevo modelo de contabilidad de coberturas, con el objetivo de alinear la contabilidad más estrechamente con las actividades de gestión de riesgos de las compañías y establecer un enfoque más basado en principios. El nuevo enfoque permite reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos en los estados financieros, permitiendo que más elementos sean elegibles como elementos cubiertos: componente de riesgo de partidas no financieras, posiciones netas y exposiciones agregadas (es decir, una combinación de una exposición no derivada y un derivado).

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

Los cambios más significativos con respecto a los instrumentos de cobertura, en comparación con el método de contabilidad de coberturas que se utilizaba en la NIC 39, tiene relación con la posibilidad de diferir el valor temporal de una opción, los puntos forward de los contratos forward y el diferencial de la base monetaria en Otro Resultado Integral, hasta el momento en que el elemento cubierto Impacta resultados.

Al 1 de enero de 2018, el nuevo modelo de contabilidad de coberturas no es aplicable para la Compañía, en vista de que no tiene transacciones con alguna contraparte con la intención de reducir o eliminar alguna exposición ante un riesgo particular o ante la variabilidad en sus flujos de efectivo.

NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”

La NIIF 15 aplica a todos los contratos con clientes, con algunas excepciones (contratos de arrendamiento y seguros, instrumentos financieros, e intercambios no monetarios.), y reemplazó a partir del 1 de enero de 2018 a todas las normas que anteriormente estaban relacionadas con el reconocimiento de ingresos:

- NIC 11 Contratos de Construcción;
- NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias;
- CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y
- SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad.

La NIIF 15 establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes, cuyo principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. La NIIF 15 estructura este principio fundamental a través de 5 pasos que se inicia con la identificación del contrato con el cliente. En una segunda etapa se identifican las obligaciones de desempeño (es decir, los bienes o servicios que se pueden considerar distintos); en tercer lugar, se determina el precio de la transacción, para luego, en la cuarta etapa, asignar el precio de transacción a cada una de las obligaciones de desempeño. Finalmente, se reconoce el ingreso (cuando, o a medida que, las obligaciones del contrato sean satisfechas). Según el nuevo modelo, los ingresos ordinarios se pueden reconocer “a lo largo del tiempo” o “en un momento determinado”. Mientras que bajo las normas anteriores los ingresos procedentes de la venta de bienes siempre se reconocían en un momento determinado y los ingresos procedentes de la venta de servicios (incluso los contratos de construcción) siempre se reconocían a lo largo del tiempo, bajo la nueva norma es necesario evaluar cada tipo de obligación de desempeño, teniendo en cuenta los criterios precisados en la norma, para concluir si los ingresos se deberían reconocer a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Se reconoce un ingreso a lo largo del tiempo, cuando se satisface cualquiera de los siguientes criterios, los cuales demuestra que la entidad está transfiriendo el control de un bien o servicio con el tiempo (i.e. dando satisfacción a una obligación de desempeño con el tiempo) y, en consecuencia, debe reconocer ingresos ordinarios con el tiempo: (a) el cliente simultáneamente recibe y consume los beneficios proporcionados por el desempeño de la entidad cuando la entidad desempeña; (b) el desempeño de la entidad crea o mejora un activo (e.g. trabajo en progreso) que el cliente controla cuando el activo es creado o mejorado; o (c) el desempeño de la entidad no crea un activo con un uso

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

alternativo para la entidad y la entidad tiene un derecho de forzoso cumplimiento al pago por el desempeño completado hasta la fecha.

Si una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo de acuerdo con los criterios arriba mencionados, una entidad la satisfará en un momento determinado. Para determinar el momento concreto en que el cliente obtiene el control de un activo comprometido y la entidad satisface una obligación de desempeño, la entidad considerará los requerimientos de control que consisten en la capacidad para redirigir el uso del activo y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades dirijan el uso del activo y obtengan sus beneficios. Los beneficios de un activo son los flujos de efectivo potenciales (entradas o ahorros de salidas de recursos) que pueden obtenerse directa o indirectamente de las formas que se disponga del activo. Además, una entidad considerará indicadores de la transferencia del control, que incluyen, pero no se limitan a los siguientes:

- La entidad tiene un derecho presente al pago por el activo
- El cliente tiene el derecho legal al activo
- La entidad ha transferido la posesión física del activo
- El cliente tiene los riesgos y recompensas significativos de la propiedad del activo
- El cliente ha aceptado el activo

La Compañía realizó una evaluación, para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros. Esta actividad involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias de la Compañía, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes. También se consideró si los contratos presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés, tales como: identificación de las obligaciones contractuales; contratos con múltiples obligaciones y oportunidad del reconocimiento; contratos con contraprestación variable; componente de financiación significativo, análisis de principal versus agente; existencia de garantías de tipo servicio; y capitalización de los costos de obtener y cumplir con un contrato.

Con la evaluación realizada se determinó que las principales fuentes de ingreso de la Compañía es la venta de bienes inmuebles (departamentos), y la prestación de servicios (servicios arquitectónicos, dirección y gerenciamiento de proyectos y comisiones). Por consiguiente, y con base en la naturaleza de los bienes y servicios ofrecidos, la Compañía no identificó impactos en los estados financieros considerando que el tratamiento habitual de registro no difiere significativamente con los requerimientos actuales de la NIIF 15.

CINIIF 22 “Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas”

Esta interpretación aborda la forma de determinar la fecha de transacción a efectos de establecer el tipo de cambio a utilizar en transacciones en moneda extranjera, cuando la contraprestación se paga o se recibe antes de reconocer los ingresos, gastos o activos relacionados. A estos efectos, la fecha de la transacción es la fecha en que una entidad reconoce inicialmente el activo o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada.

La Compañía ha evaluado la CINIIF 22 sin embargo debido a la naturaleza de las transacciones, no ha sido de aplicación para la Compañía.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

Enmienda a NIIF 2 “Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones”.

Las modificaciones que fueron desarrolladas a través del Comité de Interpretaciones de NIIF entregan requerimientos sobre la contabilización para:

- a) Los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad sobre la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo;
- b) Las transacciones con pagos basados en acciones, con una cláusula de liquidación neta para obligaciones de retención de impuestos;
- c) Una modificación en los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción desde liquidada en efectivo hacia liquidada con instrumentos de patrimonio.

El 20 de junio de 2016, se emitió esta modificación que requiere aplicación para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permitía la adopción anticipada.

La Compañía ha evaluado la NIIF 2 sin embargo debido a que no realiza pagos basados en acciones, no ha sido de aplicación para la Compañía.

Enmienda a NIC 40 “Transferencias de Propiedades de Inversión”.

Las enmiendas aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en propiedades de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las enmiendas deberán aplicarse de forma prospectiva.

La Compañía ha evaluado la NIC 40 sin embargo debido a que no tiene propiedades de inversión, no ha sido de aplicación para la Compañía.

Ciclo de Mejoras Anuales “2014-2016 NIIF 1 y NIC 28”.

NIIF 1: Elimina las exenciones transitorias de corto plazo incluidas en el Apéndice E (E3 – E7 de NIIF 1), porque ya han cumplido su propósito.

NIC 28: Inversiones en Asociadas: Una Organización de capital de riesgo u otra entidad calificada puede elegir en el reconocimiento inicial medir sus inversiones en una asociada o negocio conjunto a valor razonable con cambios en resultados. Esta elección puede hacerse sobre una base de inversión por inversión. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada o negocio conjunto. Esta elección puede hacerse en forma separada para cada entidad de inversión asociada o negocio conjunto.

Las modificaciones son efectivas a partir de los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2018. La modificación de NIC 28 se aplica retrospectivamente. Se permitía la aplicación anticipada de la modificación de NIC 28.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

La Compañía ha evaluado las mejoras antes mencionadas sin considerar ningún efecto para los estados financieros que terminaron el 31 de diciembre del 2018.

A continuación, se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que son efectivas a partir del 1 de enero de 2019 y periodos subsiguientes:

1 de enero de 2019	NIIF 16	Nueva	Arrendamientos
	CINIIF 23	Nueva	La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias
	NIIF 9	Enmienda	Instrumentos financieros
	NIC 28	Enmienda	Participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
	Ciclo 2015-2017	Mejoras	(NIIF 3, NIIF 11, NIIF 12 y NIC 23)
	NIC 19	Enmiendas	Beneficios a los empleados, modificación reducción o liquidación de un plan
	(NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, IAS 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22, y SIC-32)	Revisadas	Mejoras al Marco Conceptual
1 de enero 2021	NIIF 17	Nueva	Contratos de seguros
Por determinar	NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas	Estados financieros consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

NIIF 16 “Arrendamientos”

La NIIF 16 fue emitida en enero de 2016 por el IASB, y establece los principios para el reconocimiento, medición y presentación de los arrendamientos, y sus revelaciones asociadas. La nueva norma sustituye a la actual NIC 17 “Arrendamientos” y a sus interpretaciones: CINIIF 4 “Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento”, “SIC 15 “Arrendamiento operativos – incentivos”, SIC 27 “Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento”.

Aunque la NIIF 16 no modifica la definición de un contrato de arrendamiento establecida en la NIC 17, el cambio principal se representa mediante la introducción del concepto de control dentro de esa definición. Respecto al tratamiento contable para el arrendador y el arrendatario la nueva norma establece lo siguiente:

- Contabilidad del arrendatario: la NIIF 16 requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar, y en el estado de resultados la depreciación por el activo involucrado separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento voluntarias para los arrendamientos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

- ii) Contabilidad del arrendador: no se modifica sustancialmente respecto al modelo vigente de la NIC 17. El arrendador continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual, como arrendamientos operativos o financieros.

La NIIF 16 plantea una serie de soluciones prácticas para la transición, tanto para la definición de arrendamiento como para la aplicación retroactiva de la norma.

La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada está permitida para las compañías que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 16. La compañía no tiene previsto adoptar la norma anticipadamente y considera que la adopción de la NIIF 16, no tendrá mayor impacto en los estados financieros de la Compañía.

CINIIF 23 “Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias”

En junio de 2017, el IASB emitió esta interpretación para aclarar la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición de la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos a aplicar. La interpretación aborda los siguientes temas: aplicación conjunta o independiente de los tratamientos tributarios; los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; cómo determinar la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas; y cómo considerar los cambios en hechos y circunstancias. La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose su aplicación anticipada.

Enmienda a NIIF 9, Instrumentos Financieros: Cláusulas de prepago con compensación negativa.

El 12 de octubre de 2017, se emitió esta modificación que cambia los requerimientos existentes en NIIF 9 relacionados con los derechos de término para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocios, a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales), incluso en el caso de pagos negativos de compensación.

Bajo la NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de “solo pagos de principal más intereses” independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las enmiendas a la NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

La aplicación será a partir del 1 de enero de 2019 y se realizara de forma retrospectiva con adopción anticipada permitida.

Enmienda a NIC 28 “Participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos”.

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo.

Las entidades deben aplicar las enmiendas retrospectivamente, con ciertas excepciones. La entrada en vigencia será a partir del 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada está permitida.

Mejoras Anuales “2015-2017: NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23”.

NIIF 3, “Combinaciones de Negocios”, y NIIF 11, “Acuerdos Conjuntos”: Clarifica la contabilización de los incrementos en la participación en una operación conjunta que reúne la definición de un negocio.

- Si una parte mantiene (u obtiene) control conjunto, la participación mantenida previamente no se vuelve a medir.

Si una parte obtiene control, la transacción es una combinación de negocios por etapas y la parte adquirente vuelve a medir la participación mantenida previamente en los activos y pasivos de una operación conjunta, a valor razonable.

Además de clarificar cuándo una participación mantenida previamente en una operación conjunta se vuelve a medir, las modificaciones también proporcionan una guía acerca de qué constituye la participación previamente mantenida. Esta es la participación total mantenida previamente en la operación conjunta.

NIC 12, “Impuesto a la Renta”: Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los accionistas. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados.

Las enmiendas deberán aplicarse a las a dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019

NIC 23, “Costos de Préstamos”: Clarifica que el pool general de préstamos utilizado para calcular los costos de préstamos elegibles excluye sólo los préstamos que financian específicamente activos calificados que están aún bajo desarrollo o construcción. Los préstamos que estaban destinados específicamente a financiar activos calificados que ahora están listos para su uso o venta (o cualquier activo no calificado) se incluyen en ese pool general.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

Los cambios se aplican en forma prospectiva a los costos de préstamos incurridos en, o desde, la fecha en que la entidad adopta las modificaciones.

Las modificaciones son efectivas a partir de los períodos de reporte anual que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a Empleados, modificación, reducción o liquidación de un plan”.

En febrero de 2018 IASB finalizó las modificaciones a la NIC 19 relacionadas con las modificaciones de planes, reducciones y liquidaciones. Las enmiendas a IAS 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

Las enmiendas aclaran que una entidad primero determina cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del techo del activo (asset ceiling). Este monto se reconoce en resultados. Luego, una entidad determina el efecto del techo del activo (asset ceiling) después de la modificación, reducción o liquidación del plan. Cualquier cambio en ese efecto, excluyendo los importes incluidos en el interés neto, se reconoce en otro resultado integral.

Esta aclaración establece que las entidades podrían tener que reconocer un costo de servicio pasado, o un resultado en la liquidación que reduzca un excedente que no se reconoció antes. Los cambios en el efecto del techo del activo (asset ceiling) no se compensan con dichos montos.

Las enmiendas se aplican a los cambios, reducciones o liquidaciones del plan que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de reporte que comience el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, lo cual debe ser revelado.

Marco Conceptual “revisado (NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, IAS 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22, y SIC-32)”.

El IASB emitió el Marco Conceptual (revisado) en marzo de 2018. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes. Los cambios al Marco Conceptual pueden afectar la aplicación de NIIF cuando ninguna norma aplica a una transacción o evento particular.

El Marco Conceptual revisado entra en vigencia para periodos que empiezan en o después de 1 de enero de 2020.

NIIF 10 y NIC 28: “Estados financieros consolidados – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjuntos”.

Las enmiendas a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos” abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de ambas normas en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (continuación)

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial.

Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

NIIF 17 contrato de seguros

El nuevo estándar reemplaza a la NIIF 4 y requiere que los pasivos por seguros sean medidos al valor corriente de cumplimiento que, debe aclararse, no es el valor razonable, y proporciona un enfoque más uniforme de medición y presentación para todos los contratos de seguro. Ello se concreta en lo que se conoce como el 'Modelo General' que tiene una versión simplificada denominada 'modelo de asignación de la prima.'

La Administración está evaluando la aplicabilidad o impacto de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de estas otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros debido a su inaplicabilidad o por su poco impacto en los estados financieros.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categoría separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo es considerado corriente cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo norma de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

b) Instrumentos financieros

Clasificación. -

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

a) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. **Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)**

intereses sobre el importe del principal pendiente. Cualquier activo que no cumpla con estas condiciones se medirá al valor razonable.

Todos los pasivos financieros se clasificaran como medidos posterior al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por los pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados, cuyas condiciones para su calificación como tal, deberá cumplir con alguna de las siguientes situaciones: a) Cumple con las condiciones de mantenido para negociar y b) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía al cierre de sus estados financieros solo mantiene activos y pasivos financieros no derivados correspondientes a la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar” y “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(i) Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Otros pasivos financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

El efectivo en caja y bancos también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Reconocimiento y medición. -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. **Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)**

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2018, la Administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativo, por lo tanto, la compañía utiliza el valor nominal como medición final. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengado en la cuenta de resultados.

c) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (ii) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (iii) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, al cumplirse alguna de las siguientes condiciones: (a) Haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; (b) Haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; (c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; (d) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, (e) Si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente 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 y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

d) Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización. El costo incluye todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos en los que se ha incurrido para darles su condición y ubicación actual. El costo se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico de la factura más los gastos de importación.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

e) **Propiedad, planta y equipos**

La propiedad, planta y equipo son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades, maquinarias y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

(i) Reconocimiento y medición

Las Propiedad, planta y equipo se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

(ii) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo del activo. Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha que han sido adquiridos o desde la fecha que están en condiciones de ser usado.

La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de propiedad, planta y equipo. De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedad, planta y equipo, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Maquinarias y equipos	10
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	<u>5</u>

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros de la propiedad, planta y equipo.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

Cuando se vende o da de baja un elemento de la propiedad, planta y equipo, se determina la ganancia o pérdida producto de dicha venta o baja, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

(i) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión, comprenden principalmente terrenos, que se mantienen para obtener plusvalía y no son ocupados por la Compañía, así como terreno que se mantiene para un propósito no determinado.

La Compañía mide las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial y se miden al valor razonable de cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Cuando exista un cambio en el uso de un inmueble, este se transfiere a propiedades ocupadas por el dueño o a inventario y su valor razonable a la fecha de transferencia se constituye en su costo para sus contabilizaciones posteriores.

Una propiedad de inversión, se da de baja al momento de retiro o su disposición. Las ganancias o pérdidas resultantes del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconocerá en el resultado del periodo en que tenga lugar el retiro o la disposición.

f) **Deterioro**

(i) Activos financieros no derivados (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar)

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor a través de una cuenta correctora de activos. Esta evidencia de deterioro puede incluir: a) indicios de dificultades financieras importantes del deudor, b) incumplimiento o atraso en los pagos del principal, c) otorgamiento de concesiones o ventajas que no se habrían otorgado bajo otras circunstancias, d) probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otra reorganización empresarial en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

El valor en libros de la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recuperaría por el activo en la fecha que se informa.

(ii) Deterioro de activos no financieros. -

Propiedad, planta y equipo: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, distintos a inventarios, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de pérdidas y ganancias.

La Administración considera que, dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de su propiedad y equipo.

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

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Impuesto corriente

Representa el Impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) utilizando la tasa impositiva aplicable a la fecha de cierre de los estados financieros.

(ii) Impuesto diferido. -

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades tributables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

(ii) Gasto de impuesto a la renta.-

El gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto corriente y el movimiento del impuesto diferido para el período actual (si lo hubiera).

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias generadas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. De acuerdo a normativas locales, cuando el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

h) Beneficios a empleados

(i) Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, se establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio o por acuerdo entre el empleador y el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por una firma de actuarios independientes debidamente registrada ante la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en resultados.

(ii) Beneficios a corto Plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son beneficios a los empleados que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Esos beneficios son medidos sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. El pasivo se reconoce si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al impuesto a las ganancias.

i) Provisiones y contingencias

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. **Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)**

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, para liquidar la obligación presente teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbre que rodean la obligación.

j) Compensaciones de saldos

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

k) Patrimonio

(i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 5,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1,00 cada una.

(ii) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

l) Reconocimiento de Ingresos

(i) Ingresos por Servicios

Cuando el resultado de una transacción que involucre la prestación de servicios pueda ser estimado con fiabilidad, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociados con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas las condiciones siguientes: (a) El Importe de los Ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad, (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción, (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad y (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (continuación)

La compañía considera si es capaz de hacer estimaciones fiables evaluando lo siguiente: (a) los derechos exigibles por cada uno de los implicados, acerca del servicio que las partes han de suministrar o recibir; (b) la contraprestación del intercambio; y (c) la forma y los plazos de pago.

Cuando el resultado de la transacción que involucre la prestación de servicios no pueda estimarse de forma fiable, la entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias solo en la medida de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

m) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando 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.

4. Administración de riesgos

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la compañía está compuesto por instrumentos financieros no derivados como deudores y acreedores comerciales, principalmente. Estos activos y pasivos financieros por su vencimiento a corto plazo, están valorados al valor nominal y no generan intereses.

Los instrumentos financieros que se concentran en los saldos de los estados financieros, se detallan a continuación:

		<u>2018</u>
Activos financieros medidos al valor razonable		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	US\$	1,156,060
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)		2,914,283
Total activos financieros e instrumentos de patrimonio	US\$	<u>4,070,343</u>
 Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)		899,943
Total pasivos financieros	US\$	<u>899,943</u>

Los principales riesgos identificados por la Administración sobre estos instrumentos financieros, son los riesgos de crédito y liquidez.

- (i) *Riesgo de crédito.* - Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (continuación)

con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes del efectivo	5	1,156,060
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	2,914,283
		<u>4,070,343</u>

Con respecto a los bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la empresa. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación (*)</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	AAA- / AAA-
Banco del Pacífico	AAA-

* SBS - Datos disponibles al 30 de junio del 2018

Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en efectivo y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo y sus equivalentes, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades de reconocida solvencia en el mercado nacional.

El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluye a las cuentas por cobrar a clientes, las cuales están representadas por ventas de servicios a once clientes principales, los cuales han demostrado un historial de cumplimiento de pagos durante su relación comercial con la Compañía. Un resumen de la antigüedad de la cartera es como sigue:

	<u>Clientes</u>	<u>Terceros</u>	<u>Empleados</u>	<u>Accionistas</u>	<u>Total</u>	<u>Deterioro</u>
Corriente	1,634,087	77,613	6,760	50,000	1,822,824	-
Vencido:						
31-60	-	-	-	-	-	-
61-90	-	-	-	-	-	-
91-120	16,095	-	-	-	16,095	-
121. mas	38,269	-	-	-	38,269	(11,083)
	<u>1,688,451</u>	<u>77,613</u>	<u>6,760</u>	<u>50,000</u>	<u>1,822,824</u>	<u>(11,083)</u>

- (ii) *Riesgo de liquidez.* - Consiste en el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (continuación)

La Compañía, a través de la Gerencia General, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros basados en el cumplimiento de los requerimientos de cobro y pago. Un resumen de los vencimientos de los pasivos es como sigue:

	Notas	Valor nominal y en libros US\$	Vencimientos		
			D-0-6 meses	D-6-12 meses	D 12 meses en adelante
Proveedores locales	11	656,565	656,565	-	-
Provisiones	11	110,638	110,638	-	-
IESS	11	15,010	15,010	-	-
		<u>782,213</u>	<u>782,213</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

(ii) Administración de capital. -

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. El capital total corresponde a todos los componentes del patrimonio y la deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente menos la caja disponible). El ratio de capital ajustado por la deuda al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	Valor en libros US\$
Total pasivos	<u>3,076,674</u>
Menos efectivo y equivalente de efectivo	<u>(1,156,060)</u>
Deuda neta	<u>1,920,614</u>
Total patrimonio	<u>4,195,898</u>
Ratio patrimonio ajustado por la deuda	0.46

5. Efectivo y equivalentes del efectivo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo del efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	US\$	5,789	5,825
Depósitos en bancos nacionales		<u>1,150,271</u>	<u>2,549,490</u>
Total	US\$	<u>1,156,060</u>	<u>2,555,315</u>

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes	US\$	1,688,451	404,970
Deterioro de cartera		(11,083)	(9,948)
		<u>1,677,368</u>	<u>395,022</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Terceros		77,613	77,462
Anticipo a proveedores		1,102,542	533,488
Accionistas		50,000	20,000
Empleados		6,760	1,585
		<u>1,236,915</u>	<u>632,535</u>
	US\$	<u>2,914,283</u>	<u>1,027,557</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de cuentas por cobrar clientes incluye US\$1,282,766 de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Duran por avances de obra realizadas de acuerdo al contrato suscrito de "Pavimentación Asfáltica de varios sectores del cantón Durán".

A la Fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha encontrado dificultades inusuales en el cobro de las cuentas comerciales y la Administración no tiene razones para creer que cualquier cuenta importante no será recuperada.

El movimiento de la provisión por deterioro por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año			
	US\$	(9,948)	(9,751)
Provisión cargada a gasto		(1,135)	(197)
Saldo al final del año	US\$	<u>(11,083)</u>	<u>(9,948)</u>

Anticipos a proveedores incluye al 31 de diciembre del 2018, valores entregados a proveedores de bienes y servicios; adicionalmente, el saldo contiene US\$700,000 de anticipos entregados a proveedor de por la compra de terreno de acuerdo a "promesa de compraventa de solar" (nota 19). Los saldos de anticipos a proveedores no generan intereses, ni tienen fecha específica de vencimiento.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar a funcionarios y empleados representa principalmente el saldo de préstamos concedidos por la Compañía los cuales no generan intereses.

7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de inventarios es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Materia prima y otros suministros	US\$	117,632	82,797
Proceso		-	20,570
Total	US\$	<u>117,632</u>	<u>103,367</u>

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

7. Inventarios (continuación)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de inventarios, incluye principalmente inventarios de repuestos, materiales y herramientas que la Compañía mantiene en su bodega para varios proyectos que están en proceso.

8. Impuesto a la renta

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos por impuesto a la renta:		
– Retenciones en la fuente del impuestos a la renta	US\$ -	30,451
Total	US\$ -	30,451

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a crédito tributario obtenido por retenciones las cuales fueron efectuadas por clientes por prestación de servicios. Un movimiento de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta por cobrar al 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	30,451	-
Retenciones en la fuente de clientes	137,765	92,147
Compensación con impuesto causado 2017	-	(61,696)
Compensación con impuesto causado 2018	(168,216)	
Saldo al final del año	-	30,451

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto al valor agregado por pagar y retenciones en la fuente del Impuesto al valor agregado por pagar	US\$ 37,849	63,370
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar	-	12,876
Impuesto a la renta por pagar	153,845	-
Total	US\$ 191,694	76,246

El saldo del Impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente del impuesto al valor agregado, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a impuesto percibido como agente de retención en el mes de diciembre y se pagara en el mes siguiente a la administración tributaria en la declaración del Impuesto al valor agregado.

El saldo de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a impuesto percibido como agente de retención en el mes de diciembre y se pagara a la administración tributaria en la declaración de retenciones en la fuente del impuesto a la renta.

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

8. Impuesto a la renta (continuación)

b) Conciliación del gasto de Impuesto a la renta

El gasto de impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y 2017, se determina como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	1,303,238	704,452
Participación de los trabajadores en las utilidades	(195,486)	(105,668)
	1,107,752	598,784
Más gastos no deducibles	159,680	189,422
Menos ingresos exentos	-	(597,374)
Más participación de trabajadores atribuibles a ingreso exentos	-	89,606
Generación impuesto diferido	20,813	-
Utilidad sujeta a impuesto a la renta	1,288,245	280,438
Impuesto a la renta causado 25% (22% en el 2017)	322,061	61,696
Anticipo mínimo	235,163	48,447
Impuesto a la renta definitivo (mayor al anticipo rebajado)	322,061	61,696

De acuerdo a la ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, publicado en el registro oficial #150 y emitido el 29 de diciembre del 2017, se aumentó la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con participación directa o indirecta.

La compañía en el 2018 y 2017 registró como impuesto a la renta definitivo el valor determinado de la aplicación del 25% (22% en el 2017) sobre las utilidades gravables, puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Un movimiento y el saldo del Impuesto a la renta por pagar a la fecha de declaración en el año siguiente con su respectiva compensación, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	-	52,575
Provisión cargada al gasto	322,061	61,696
Pago de impuesto a la renta	-	(52,575)
Compensaciones con retenciones de impuesto a la renta	(168,216)	(61,696)
Saldo al final del año	153,845	-

c) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455,

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

8. Impuesto a la renta (continuación)

publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

La obligación de presentación del anexo e informe indicados en el párrafo anterior, no limita en forma alguna a que la Administración Tributaria, en sus procesos de control, solicite a cualquier contribuyente por cualquier monto y por cualquier tipo de operación o transacción con partes relacionadas, la información que el Servicio de Rentas Interna considere necesaria para establecer si en los precios pactados en dichas transacciones corresponde el principio de plena competencia.

En función del monto de las transacciones efectuadas con partes relacionadas, la Compañía no se encuentra en la obligación de presentar el Anexo de operaciones con partes relacionadas ni el Informe integral de precios de transferencia.

d) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y el 0,4 % de los ingresos gravables. Hasta el periodo 2018, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. Adicionalmente, para efecto del cálculo del anticipo, las compañías podrán reducir del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y los aportes al seguro social obligatorio. También se eliminan los gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de activos productivos.

Los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales son considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

e) Impuesto a la renta diferido

El reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal expedido mediante el Registro Oficial No. 407 del 31 de diciembre del 2014 reconoce la aplicación de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos:

- ⇒ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto realización del inventario; las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- ⇒ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento; el valor del deterioro de propiedades, muebles y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

8. Impuesto a la renta (continuación)

- ⇒ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta
- ⇒ Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos; las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores; los créditos tributarios no utilizados, de períodos anteriores.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo del activo y pasivo por impuesto diferido reconocido por la Compañía, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto diferido activo atribuible a:		
- Jubilación patronal y desahucio	<u>5,203</u>	<u>-</u>
	<u>5,203</u>	<u>-</u>

f) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta - corriente	<u>322,061</u>	<u>61,696</u>
Impuesto a la renta - diferido	<u>(5,203)</u>	<u>-</u>
	<u>316,818</u>	<u>61,696</u>

g) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondiente a los años 2016 al 2018, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

9. Propiedad, planta y equipo, neto

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Propiedad, planta y equipo es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>
Terrenos	204,241	-	-	204,241
Muebles y enseres	8,594	848	-	9,442
Maquinaria y equipo	4,199,099	27,250	(50,000)	4,176,349
Equipos de computación	10,229	-	-	10,229
Vehículos y equipos camineros	1,865,933	190,000	(190,178)	1,865,755
Otros equipos de oficina	11,020	-	-	11,020
Subtotal	6,299,116	218,098	(240,178)	6,277,036
Depreciación acumulada	<u>(2,957,659)</u>	<u>(630,646)</u>	<u>174,119</u>	<u>(3,414,186)</u>
Total	<u>3,341,457</u>	<u>(412,548)</u>	<u>(66,059)</u>	<u>2,862,850</u>

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

9. Propiedad, planta y equipo, neto (continuación)

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>
Terrenos	833,179	-	-	(628,938)	204,241
Muebles y enseres	7,716	878	-	-	8,594
Maquinaria y equipo	3,535,348	663,751	-	-	4,199,099
Equipos de computación	9,406	823	-	-	10,229
Vehículos y equipos camineros	1,832,205	83,728	(50,000)	-	1,865,933
Otros equipos de oficina	11,020	-	-	-	11,020
Subtotal	6,228,874	749,180	(50,000)	(628,938)	6,299,116
Depreciación acumulada	(2,412,771)	(594,888)	50,000	-	(2,957,659)
Total	<u>3,816,103</u>	<u>154,292</u>	<u>-</u>	<u>(628,938)</u>	<u>3,341,457</u>

Las adiciones de vehículos durante el periodo 2018, incluyen la compra de Jeep para uso del accionista por US\$190,000.

Las adiciones de maquinarias y equipos durante el periodo 2017, se alinea a la política de mejoras en equipos para atender los nuevos proyectos del periodo. Las adiciones incluyen la compra de maquinarias al accionista por US\$115,000.

Al 31 de diciembre del 2017, la Administración procedió a reclasificar activos que por su naturaleza calificaban como propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre del 2018, Propiedad, planta y equipo no están entregados en garantías, ni pignorados.

10. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de propiedades de inversión es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	US\$	214,938	214,938
Total	US\$	<u>214,938</u>	<u>214,938</u>

Un movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>
Terrenos – Lotización “Las Brisas”	214,938	-	-	214,938
Total	<u>214,938</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>214,938</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>
Terrenos – Lotización “Las Brisas”	-	628,938	(414,000)	214,938
Total	<u>-</u>	<u>628,938</u>	<u>(414,000)</u>	<u>214,938</u>

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

10. Propiedades de inversión (continuación)

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo en libros de las propiedades de inversión corresponde al valor razonable determinado como reconocimiento inicial al momento de compra. Los valores razonables de las propiedades de inversión se basan en los valores de mercado (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – Nota 2.e), que corresponde al monto estimado en el que las propiedades se podrían intercambiar a la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado voluntariamente. La Administración considera que por su adquisición en periodos recientes, los cambios en el valor razonable no serían significativos, razón por la cual durante el periodo 2018 no fue necesario reconocer cambios en el valor razonable.

En el 2017, la venta de propiedades de inversión corresponde a 11 lotes equivalente a 4.4 hectáreas de terrenos ubicados en la provincia de Guayas, cantón Durán, lotización fincas vacacionales “Las Brisas”.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de propiedades de inversión corresponde a 2.1 hectáreas, las cuales no están entregadas en garantías, ni pignoradas.

11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	US\$	656,565	1,150,176
Anticipo de clientes		117,730	304,046
Provisiones		110,638	125,370
IESS		15,010	16,301
Otras		-	5,769
Total	US\$	<u>899,943</u>	<u>1,601,662</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por pagar a proveedores nacionales corresponden principalmente a compras de materiales para la construcción y contratación de servicios de construcción, el promedio de crédito es de 30 y 45 días y no generan interés.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de anticipo de clientes incluye US\$71,947 del Gobierno Provincial del Guayas por contratos de obras suscritos.

12. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	US\$	86,756	94,277
Participación de trabajadores en las utilidades		195,486	106,418
Total	US\$	<u>282,242</u>	<u>200,695</u>

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

12. Beneficios a empleados (continuación)

El movimiento de los beneficios sociales por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>
Beneficios sociales:				
- Décimo tercer sueldo	46,282	62,002	(61,896)	46,388
- Décimo cuarto sueldo	21,533	28,049	(30,481)	19,101
- Vacaciones	24,031	31,107	(35,969)	19,169
- Fondo de reserva	2,430	29,075	(29,407)	2,098
	<u>94,276</u>	<u>150,233</u>	<u>(157,753)</u>	<u>86,756</u>
15% Participación trabajadores	106,418	195,486	(106,418)	195,486
Total beneficios sociales por pagar	<u>200,694</u>	<u>345,719</u>	<u>(264,171)</u>	<u>282,242</u>
	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>
Beneficios sociales:				
- Décimo tercer sueldo	40,674	51,234	(45,626)	46,282
- Décimo cuarto sueldo	20,284	26,558	(25,309)	21,533
- Vacaciones	29,820	25,619	(31,408)	24,031
- Fondo de reserva	1,766	23,692	(23,028)	2,430
	<u>92,544</u>	<u>127,103</u>	<u>(125,371)</u>	<u>94,276</u>
15% Participación trabajadores	94,076	105,668	(93,326)	106,418
Total beneficios sociales por pagar	<u>186,620</u>	<u>232,771</u>	<u>(218,697)</u>	<u>200,694</u>

13. Anticipo de clientes

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de anticipo de clientes a largo plazo, corresponde principalmente a valores recibidos para el suministro de materia prima a ser utilizada en la ejecución de diversas obras civiles.

Un movimiento al y por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del periodo	US\$	1,603,337	1,603,337
Devolución de anticipos		-	-
Otras devoluciones		-	-
Regularización de saldos		-	-
Total	US\$	<u>1,603,337</u>	<u>1,603,337</u>

14. Reserva por jubilación patronal y desahucio

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

14. Reserva por jubilación patronal y desahucio (continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	57,628	48,896
Bonificación por desahucio	<u>41,829</u>	<u>35,264</u>
	<u>99,457</u>	<u>84,160</u>

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio, sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios independiente debidamente calificada. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2018, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron:

	<u>2018</u>
Tasa de crecimiento de salarios	3.91%
Tasa de descuento anual	<u>8.21%</u>

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2018, es el siguiente:

	<u>2018</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:	
Trabajadores con tiempo de servicio mayor a 10 años	28,471
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	29,157
Bonificación por desahucio	<u>41,829</u>
Total	<u>99,457</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal y bonificación por desahucio podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta, cuando estas se apliquen exclusivamente a los pagos efectuados.

15. Transacciones con partes relacionadas

Un resumen de las transacciones y saldos con partes relacionadas en el año terminado el 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u>
Saldos:	
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar : (Nota 5)</u>	
<u>Cientes</u>	
Ormazabal Delgado Jose Arturo	11,989
<u>Anticipo a proveedores</u>	
Ormazabal Valderrama Jose Arturo	700,000

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

15. Transacciones con partes relacionadas (continuación)

Otras

Ormazabal Delgado Jose Arturo

50,000

761,989

Transacciones:

Ormazabal Delgado José Arturo

2018

Honorarios profesionales (Nota 17)

26,666

Reembolso de gastos

47,723

74,389

Los saldos de cuentas por cobrar a compañías relacionadas que se muestran en la nota 5 de los estados financieros que se acompañan.

Compensación del Personal Clave de la Gerencia

La compañía es administrada por el gerente general y accionista de la misma, la compensación por costos de nómina y otros beneficios al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

2018

Honorarios profesionales

26,666

26,666

16. Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 5,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una. Un detalle de la conformación del capital, es como sigue.

	<u>% Participación</u>		<u>Acciones ordinarias y nominativas</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
José Ormazabal Valderrama	60.00%	60.00%	3,000	3,000
José Ormazabal Delgado	20.00%	20.00%	1,000	1,000
Gabriela Ormazabal Salvatierra	20.00%	20.00%	1,000	1,000
Total	100.00%	100.00%	5,000	5,000

17. Costos y gastos por naturaleza

Un detalle de costos y gastos por naturaleza Al 31 de diciembre del 2018, es el siguiente:

2018

Costo de materiales

3,956,464

Beneficios a los empleados

1,232,928

Subcontrataciones

1,686,504

Repuestos

902,326

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

17. Costos y gastos por naturaleza (continuación)

	<u>2018</u>
Transporte	681,708
Depreciación	630,647
Combustibles y lubricantes	1,399,404
Mantenimiento y reparaciones	338,426
Alquileres	216,716
Suministros y materiales	702,510
Honorarios profesionales	164,377
Peajes	109,729
Servicios básicos	67,286
Otros	593,536
Total	<u>12,682,561</u>

18. Flujo de efectivo

a) Conciliación de la ganancia neta al efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación

Una conciliación de la ganancia neta al efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>
Conciliación de la ganancia neta con el efectivo provisto (utilizado) en actividades de operación:		
Ganancia neta		790,894
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente (utilizado) de las actividades de operación		
Utilidad en venta de propiedad y equipo	9	(39,298)
Pérdida en venta de propiedad y equipo	9	11
Depreciación de Propiedad, planta y equipo	9	630,646
Provisión deterioro de cartera	6	1,135
Provisión jubilación patronal y desahucio	14	30,251
Participación de utilidades a trabajadores	12	195,486
Impuesto a la renta corriente	8	322,061
Impuesto a la renta diferido	8	(5,203)
Otros ingresos	14	(5,617)
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(1,187,862)
(Aumento) disminución en inventarios		(14,265)
(Aumento) disminución de activos por impuestos corrientes		30,451
(Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(701,719)
(Disminución) aumento en pasivos por impuestos corrientes		(206,612)
(Disminución) aumento en beneficios sociales		(113,938)
Pagos de desahucio		(9,337)
Total ajustes		<u>(2,203,282)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado de actividades de operación		<u>(282,927)</u>

ORMAZABAL VALDERRAMA CONSTRUCCIONES S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2018

(Con cifras correspondientes del 2017)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

18. Flujo de efectivo (continuación)

b) Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Al 31 de diciembre del 2018 no hubo cambios entre los saldos iniciales y finales de activos o pasivos que surjan de actividades de financiamiento y que generen cambios en flujos de efectivo o cambios de flujos no monetarios.

19. Compromisos

Contrato de promesa de compraventa

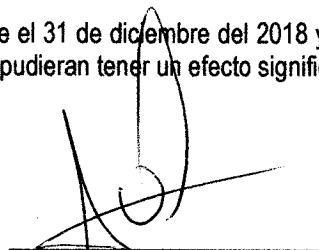
Con fecha 28 de noviembre del 2017, se celebra "Contrato de promesa de compraventa del solar 10 manzana C-21" en la cual la Compañía se compromete a comprar un terreno de 6.900 metros cuadrados en la lotización Fincas Vacacionales Las Brisas, del Cantón Duran, provincia del Guayas. Al 31 de diciembre del 2018, se ha pagado anticipos por un total de US\$700,000.

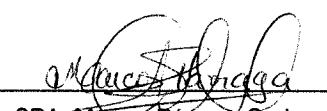
20. Contingencias

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2016 al 2018, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales.

21. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


Ing. José Ormazabal Delgado
Gerente General


CPA Marcos Parraga Godoy
Contador General