INMOBILIARIA ORMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1 – INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida en el Ecuador en el año 1976 con el nombre Inmobiliaria Ormo C. Ltda., de acuerdo con las leyes de la república del Ecuador. En el año 1986 mediante escritura pública se transformó en Sociedad Anónima. La compañía tiene como objeto la compra o adquisición, venta, construcción, administración y arrendamientos de bienes inmuebles; podrá ser accionista o socia de otras compañías legalizadas.

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 26 febrero del 2015.

2 – BASE DE PRESENTACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento y Base de medición.

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los presentes estados financieros han sido preparados en base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación originada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por cancelar un pasivo. Los estados financieros se presentan en dólares de los E.U.A. El dólar de los E.U.A. es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Instrumentos financieros.

Representa cualquier contrato que dé lugar a un activo o pasivo financiero en la compañía, o a un instrumento de patrimonio en otra compañía.

El efectivo y equivalente de efectivo, así como las cuentas por cobrar comerciales constituyen los activos financieros de la compañía. Se incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones temporales con vencimientos menores a tres meses, así como otros valores de alta liquidez.

2.3 Propiedades, planta y equipo.

Las propiedades y equipos son activos tangibles mantenidos por más de un período contable que se utilizan en la producción de bienes y servicios, o para la administración, tal como lo establece la NIC 16. Las propiedades y equipos se presentan a su valor razonable, y están registrados al precio de adquisición más todos los costos necesarios para su funcionamiento, menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta.

Edificios	5 %
Equipos de oficina	10 %
Vehículos	20%

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro posterior de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.3 Impuesto a las ganancias.

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos de impuesto a la renta o de gastos no considerados deducibles.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Si las utilidades son reinvertidas la tasa de impuesto a la renta se reduce en 10 puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma tributaria que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor se lo determina en base a las cifras reportadas en el año anterior sobre el 0.4% del total de los activos y del total de ingresos gravables; 0.2% sobre el total de costos y gastos, así como sobre el total del patrimonio.

La norma tributaria estableció que el impuesto a la renta del ejercicio corriente, será el mayor valor entre el impuesto causado y el valor del anticipo mínimo determinado.

A la fecha de la situación financiera, la compañía no presenta diferencias temporales o pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros que originen el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

2.4 Participación a los trabajadores.

Se calcula aplicando la tasa del 15%. El 10% será destinado para todos los trabajadores y el 5% restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores es tratado como un beneficio a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

La compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

2.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en el estado de resultado considerando los siguientes criterios: (a) Es probable que la compañía perciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción, y (b) El importe de los ingresos puede ser cuantificado con fiabilidad.

2.6 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago. En el estado de resultado se reconoce un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficio económico futuro.

3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En aplicación de las políticas de la empresa, que son descritas en la nota 2, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias, y lo efectúa considerando un modelo de negocio en marcha. La compañía no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro de sus activos.

4. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de efectivo en bancos es de libre disponibilidad.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por:

	2014	2013
Compañías relacionadas	1.108.801.86	988.669.97

Las operaciones con compañías relacionadas no generan intereses.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedades, planta y equipo, es como sigue:

	2014	2013
Terreno	171.157.30	171.157.30
Reavalúo de terreno	2.866.92	2.866.92
Inmuebles	33.860.35	33.860.35
Reavalúo de inmueble	644.328.06	644.328.06
Vehículo	40.178.57	40.178.57
Equipo de oficina	688.39	688..39
	893.079.59	893.079.59
Depreciación acumulada	(278.471.33)	(273.256.13)
Neto a diciembre	614.608.26	619.823.46

7. INVERSIONES

	% PARTICIPACION	2013	2012
Bolivariano	0.58	1.021.373.40	739.665.40
Krapp S.A.	45.30	9.780.32	9.780.32
Parazul S.A.	49.65	7.294.35	7.294.35
Tempo Design Panama	23.78	23.784.00	23.784.00
Otros		2.601.29	2.601.29
Total		1.064.823.36	783.115.36

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	2014	2013
Compañías relacionadas	31.569.07	21.576.19
Varios acreedores	42.339.91	43.363.53
Total	73.908.98	64.939.72

9. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de deudas a largo plazo son como sigue:

	2014	2013
Crédito externo que no genera intereses	1.382.388.85	1.405.838.85
Accionistas	122,770.93	271.801.81
Total	1.505.159.78	1.677.640.66

10. PATRIMONIO

Capital social.- Está representado por 4.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US$ 0.20 que representa un valor de $ 800.

Ing. Oscar Orrantia V.
Gerente General

CPA. Jenny Castro S.
Contadora