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 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 12 febrero del 2020.

Aspectos económicos en el Ecuador. – En el mes de octubre 2019 (11 días) el país vivió manifestaciones, que llevaba consigo la eliminación del subsidio de los combustibles y la creación de nuevos impuestos para reducir la brecha fiscal, que el gobierno había promulgado en el Decreto 883. Manifestaciones que conllevaron a causar daños significativos en edificios públicos y medios de comunicación, básicamente en la capital de la república y otras ciudades de la sierra. Esto originó que el gobierno suspenda la aplicación de las medidas que había decretado, lo que produjo que, en el mes de octubre 2019, según analistas, se hayan reducido ventas estimadas del sector formal de la economía por alrededor de $ 1.000 millones; así como la producción petrolera también se afectó por la toma y cierre de en la Amazonía de pozos petroleras durante el paro.

La eliminación del Decreto 883, conllevó al gobierno enviar a la Asamblea Nacional un Proyecto de Ley denominado de Crecimiento Económico con el carácter de urgencia, que contenía reformas en el ámbito tributario, así como al funcionamiento del Banco Central del Ecuador, al Código Orgánico Monetario y Financiero y al Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de poder cumplir con los compromisos firmados con el Fondo Monetario Internacional. Este proyecto no fue aprobado por la Asamblea.

Finalmente, el Ejecutivo remitió un nuevo Proyecto de Ley denominado de "Simplicidad y Progresividad Tributaria", entre los principales aspectos de carácter tributaria se estableció un impuesto especial por 3 años para las empresas con ventas anuales de más de $ 1.000.000; la Ley también contempla la eliminación del anticipo del impuesto a la renta. La creación de esta Ley estima una recaudación de tributos para el año 2020 por $ 620 millones.

En febrero del 2019, el gobierno llegó a un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional y organismos multilaterales para recibir préstamos por $ 10.200 millones.

A diciembre 31 de 2019, la inflación anual se ubicó en el -0.07% (2018: 0.27%), según el INEC.

CIFRAS DEL BANCO CENTRAL:

El producto interno bruto fue de $ 107.349 millones, que representó con respecto al año 2018, un decrecimiento del 0.2%.

La balanza comercial a diciembre 31 del 2019 se ubicó en $ 855.2 millones, originando un crecimiento del 297.7% con respecto al año 2018(-475.9 millones).

El precio del barril del petróleo se situó a diciembre 31 del 2019 en $ 54 a diciembre 31, 2019

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.

2.4 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 25% 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). - Al 31 de diciembre del 2019, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia.

Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 2020

Al 31 de diciembre del 2019, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia.

- Enmienda NIC 1(Presentación de los estados financieros): Definición de material o con Importancia Relativa.
- Enmienda NIC 8 (Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores): Definición de material o con importancia relativa.
- Enmienda NIIF 3: Combinación de negocios.
- CINIIF 23: Las incertidumbres frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
- NIIF 9, NIC 39 Y NIIF 7: Reformas relacionadas a las tasas de interés referenciales.
- Enmienda Marco Conceptual: Revisado

Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir del 2021:

- NIIF 17: Norma que reemplazara a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"

La compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

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. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera tiene a su cargo la administración de riesgos, evaluándolos y mitigándolos los mismos.

La administración de riesgos incluye: Riesgo de cambio, riesgo de crédito, entre otros.

4.1 Riesgo de cambio. - Las transacciones son pactadas en US$ Dólares, en consecuencia, no tiene exposición al riesgo cambiario.

4.2 Riesgo de liquidez. - El riesgo de liquidez, es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones financieras, que son liquidadas con suficiente efectivo, así como tener la posibilidad de obtener una adecuada fuente de crédito. La Compañía cuenta con buenos niveles de efectivo y de líneas de créditos disponibles.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo o equivalente de efectivo, es el efectivo en bancos es de libre disponibilidad. Incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones con vencimientos menores a tres meses, desde la fecha de origen, así como otros valores de alta liquidez.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 ($ 1.706.983,37) y 2018 ($ 1.259.043,32), el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por préstamos a Compañías Relacionadas que no generan intereses.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedades, planta y equipo, es como sigue:

	2018	2017
Terreno	170.997.40	171.157.30
Reevalúo de terreno	-	2.866.92
Inmuebles	29.867,90	33.860.35
Reevalúo de inmueble	409.753,10	644.328.06
Vehículo	93.125,00	93.125,00
Equipo de oficina	-	688.39
	703.743,40	946.026,02
Depreciación acumulada	(98.225,79)	(299.281,81)
Neto a diciembre	**605.517,61**	**646.744,21**

8. INVERSIONES EN ACCIONES

	% PARTICIPACION	2019	2018
Bolivariano	0.58	569.655,40	569.655,40
Tempo Design Panamá	23.78	23.784.00	23.784.00
Muebles El Bosque	17.59	113.323,08	72.625,08
Otros		19.675,96	19.675,96
Total		**726.438,44**	**685.740,44**

La compañía registra sus inversiones en acciones al costo de adquisición. Los dividendos en efectivo se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlo.

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar, es como sigue:

	2019	2018
Compañías relacionadas	40.000,00	10.000,00
Varios acreedores	365.113,08	12.209,42
Total	**405.113,08**	**22.209,42**

10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	2019	2018
Activos por impuesto corrientes:		
Crédito tributario por impuesto al valor agregado	397.91	957,27
Crédito tributario por impuesto a la renta	16.092,85	9.398,15
Total	**16.490,76**	**10.355,42**
Pasivos por impuesto a la renta:		
Impuesto al valor Agregado	-	3.099,38
Retenciones por impuesto a la renta	-	179,31
Retenciones por impuesto al valor agregado	-	237,69
Impuesto a la renta del año	11.353,87	12.804.04
Total	**11.353,87**	**16.320,42**

Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable, es como sigue:

	2019	2018
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	176.719,01	251.941,56
Conciliación tributaria:		
Menos.- Dividendo exentos	(176.383,12)	(238.606,70)
Más.- Gastos Incurridos para generar ingresos exentos	-	1.028,61
Más.- Gastos no deducibles	51.272,61	43.836,70
Utilidad gravable	51.608,50	58.200,17
Impuesto causado 22%	11.353,87	12.804,04
Anticipo determinado presente ejercicio	11.566,17	1.245,74
Menos.- Retenciones en la fuente del año	(3.280,40))	(2.954,41)
Anticipos pagados	(11.566,17)	(1.245,74)
Neto a pagar o crédito tributario	**(3.493,24))**	**(3.263,73)**

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de impuesto a la renta será de la siguiente manera: 25% de la utilidad gravable que corresponde a los accionistas ecuatorianos; y 28% se aplicará a la utilidad gravable que corresponde a accionistas extranjeros.

La Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada en el suplemento del registro oficial 111 de diciembre 31, 2019, estableció que el pago del anticipo de impuesto a la renta podrá anticiparse voluntariamente y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuada en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

Disposición interpretativa del Art. 94 del Código Tributario. - Interprétese el art. 94 del Código Tributario en el sentido de que en los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por lo tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.

Disposición Interpretativa del Art.429 de la Ley de Compañías. - Mientras las compañías tenedoras de acciones no tengan actividades económicas, entendiéndose por tales las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias o profesionales gravadas con impuesto a la renta, las mismas no tendrán la calidad de sujeto pasivo de los impuestos de Patentes municipales y del 1.5 por mil sobre los activos totales.

11. DEUDA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de deudas a largo plazo son como sigue:

	2019	2018
Crédito externo que no genera intereses	700.000,00	902.576,21
Accionistas, que no genera intereses	104.441,68	2.298,90
Total	**804.441,68**	**904.875,11**

Los créditos externos no están registrados en el Banco Central del Ecuador.

12. 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.

Composición del capital accionario:

	%	Capital
Abindir S.A.	50.00	400,00
Maria del Pilar Orrantia Morla	50.00	400,00
Total	**100,00**	**800,00**

14. HECHOS OCURRIDOS DÉSPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

En el período comprendido entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.

Ing. Oscar Orrantia V.
Gerente General

CPA. Jenny Castro S.
Contadora