

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General

ORMEA S.A., es una sociedad anónima que tiene como principal actividad económica la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Inició sus operaciones en el mes de Septiembre del año 1990.

1.1. Base de presentación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros de *ORMEA S.A.*; al 31 de Diciembre del 2017, constituyen los estados financieros anuales de la sociedad, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) que han sido emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2017, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 02 de Abril del 2018.

1.1.1. Cambios en políticas contables

En el análisis realizado en el año de transición se determinó que los componentes de los estados financieros reflejan la realidad económica de la entidad por lo cual no ha sido necesario realizar ajustes cuantitativos por aplicación de valor razonable como costo atribuido, dichos componentes se registran al costo histórico y se realizan bajo el principio del devengo.

La aplicación de la nueva normativa contable NIIF, incurre más que en nada en cambios de parámetros contables para lo cual la compañía a adaptado el esquema del plan de cuentas bajo los formatos estándares publicados por el ente regulador, Superintendencia de Compañías a través de su portal web.

1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo a la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

1.2. Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad para la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

1.3. Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas con regularidad, dichas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro sobre el que tengan efecto.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- ✓ Cálculo del valor razonable de los componentes de propiedades, planta y equipos.
- ✓ Provisiones para cuentas incobrables.
- ✓ La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- ✓ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- ✓ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ✓ Las provisiones en base a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras)
- ✓ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- ✓ Impuestos diferidos.
- ✓ Valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos estados financieros sobre los hechos analizados, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro

obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

1.3.1. Explicación resumida de los ajustes de conversión de NEC a NIIF Para PYMES.

a) Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de la compañía ORMEA S.A.; se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF para PYMES. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel tal como lo establece la Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Fiabilidad de la medición – Párrafo 2.30) y Sección 3 Presentación de los Estados Financieros (Presentación razonable – Párrafo 3.2) del Patrimonio y de la situación financiera de la compañía.

Las NIIF Para PYMES establecen determinadas alternativas en su aplicación, las políticas contables utilizadas en la elaboración de estas cuentas anuales cumplen con cada una de las secciones de NIIF Para PYMES vigentes en la fecha de presentación de las mismas.

b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía ORMEA S.A.; Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Objetivos de los Estados financieros de las Pequeñas y Medianas Entidades – Párrafo 2.3.) quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Para PYMES.

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros del primer año de aplicación de las NIIF Para PYMES.

2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales y del exterior, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios.

2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación.

2.3. Propiedad, Planta y Equipo

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Maquinarias y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Herramientas	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	3 años

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivos, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente al resultado del ejercicio económico en que se incurran.

2.4. Documentos y Cuentas por Pagar

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores y compañías relacionadas en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado

2.5. Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.6. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

a) Prestación de Servicios

La entidad presta sus servicios como empresa constructora de obras en general. Las ventas normalmente son en efectivo, en calidad de anticipos por parte de los clientes, en ocasiones también otorga créditos directos ya sea a corto y largo plazo.

3. Ingresos de Actividades Ordinarias

Un detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2017	2016
Ventas Locales	7.200,00	7.200,00
(-) Descuentos en Ventas	0,00	0,00
Total de Ingresos de Actividades Ordinarias	7.200,00	7.200,00

4. Gasto de Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 22% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

	2017	2016
Utilidad Contable	299,11	257,82
(-) Participación Trabajadores 15%	0,00	0,00
(+) Gasto no Deducible	0,00	30,00
(-) Deducción por Leyes Especiales	0,00	0,00
Base Impuesto a la Renta	299.11	287,82
Impuesto a la Renta CAUSADO (2016-22% / 2017 - 23%)	65,82	63,32

5. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2017	2016
Caja – Bancos	256,50	2.335,99
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	256,50	2.335,99

6. Activos Financieros

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos otorgados a los clientes comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de los Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2017	2016
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	19.806,78	13.182,78
Total de Activos Financieros	19.806,78	13.182,78

7. Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2017	2016
Anticipo Predeterminado	0,00	0,00
Anticipo de Impuesto a la Renta	576,00	576,00
Total de Activos por Impuestos Corrientes	<u>576,00</u>	<u>576,00</u>

8. Propiedades, Planta y Equipos

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/17</u>	<u>Adiciones y/o</u> <u>deducciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/16</u>
Propiedades, Planta y Equipo			
Edificios	131.930,00	0,00	131.930,00
Suman	131.930,00	0,00	131.930,00
(-) Depreciación Acumulada	-85754,50	6.596,50	-79.158,00
Total Propiedades, Planta y Equipos	<u>46.175,50</u>	<u>6.596,50</u>	<u>52.772,00</u>

9. Otras Obligaciones – Largo Plazo

Un detalle de las Obligaciones con Instituciones Financieras de Largo Plazo, al 31 de diciembre del 2016 y 31 de Diciembre del 2017, es el siguiente:

	2017	2016
Préstamos Accionistas	61.319,06	63.670,16
Total de Ob. Inst. Financieras	<u>61.319,06</u>	<u>63.670,16</u>

10. Capital Social

El capital social de la compañía se compone de ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar (\$1,00) de los Estados Unidos de Norteamérica.

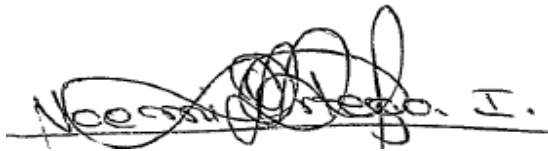
11. Reserva Legal

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones.

12. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2017 y el 02 de Abril del 2018, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

ELABORADO POR:



**AURORA NOEMI ORTEGA IZQUIERDO
CONTADORA**

APROBADO POR:



**EDUARDO HELIODORO CASTRO GILER
GERENTE GENERAL
ORMEA S.A.**