

OBRACONST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía OBRACONST S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11 de septiembre del 2005; su actividad predominante es ejercer la actividad de construcción de edificios completos o partes de Edificios.

Sus accionistas son el Arq. Tapia Dapelo Edgar Tomás con el 90% de sus acciones y el Ing. Tapia Camacho Cristian Xavier con el 10% de sus acciones.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Base de presentación.- Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo, en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.
- 2.2. Inventarios.**- Todos los inventarios son consumidos en cada proyecto que se mantienen contratos la compañía no tiene como política mantener inventario en existencia.
- 2.3. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por pagar.**- Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y son registradas a su valor razonable. La Compañía realiza periódicamente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación.
- 2.4. Propiedades y equipos.**- Las propiedades, los muebles y enseres, equipos de comunicación, equipos de computación, vehículos y otros activos se presentan a su valor razonable.

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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, equipos y las tasas de depreciación anual usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de bodegas	10%
Equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de comunicación	10%
Equipos de computo	33%

2.5. Préstamos.- Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo. Los préstamos bancarios se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.7. Obligaciones acumuladas.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Quando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8. Reconocimiento de ingresos.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y servicios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para si ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.9. Costos y gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico.

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016, caja y bancos está conformado como sigue:

	<u>2016</u>
	(En U.S. Dólares)
Caja	250
Bancos	25.399
Inversiones	<u>720</u>
Total	26.370

Bancos, representa fondos depositados en cuentas corrientes locales. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

Caja, corresponde a fondos rotativos entregados para solventar gastos menores que se incurren a diario en los diferentes proyectos de la compañía.

Las inversiones corresponden las 90% de acciones en la compañía FERNATCON S.A.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>2016</u>
	(En U.S. Dólares)
Cientes Varios	1,636
Otras Cuentas por Cobrar	5,250
Anticipos a proveedores	38,699
Cuentas Incobrables	<u>-151</u>
Total	<u>45,434</u>

Anticipos a proveedores, se encuentra conformado por anticipos entregados al constructor para la compra de materiales y servicios de construcción de los diferentes contratos, estos valores son liquidados con comprobantes de ventas válidos según legislación vigente.

6. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, los impuestos corrientes son como sigue:

	<u>2016</u>
	(En U.S. Dólares)
<u>Activo por impuestos corrientes</u>	
IVA Crédito Tributario	10,878
IR Crédito Tributario	<u>104,527</u>
Total	<u>115,405</u>
<u>Pasivo por impuestos corrientes</u>	
Retenciones en la fuente de IVA	356
Retenciones en la fuente de IR	<u>1,653</u>
Total	<u>2,009</u>

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015, propiedades y equipos, neto, está constituida como sigue:

	<u>2016</u>
	(En U.S. Dólares)
Muebles	7,274
Equipo de Computación	<u>9,857</u>
Subtotal	17,131
(-) Depreciación acumulada de Propiedad Planta y Equipo	-13,392
Total	<u>3,739</u>

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>2016</u>
	(En U.S. Dólares)
Proveedores locales	<u>120,052</u>
Total	<u>120,052</u>

Las cuentas por pagar comerciales corresponden al monto adeudado al 31 de diciembre a proveedores locales de bienes y servicios.

9. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2016, los gastos acumulados están conformados de la siguiente manera:

	<u>2016</u> (En U.S. Dólares)
Obligaciones sociales	2,572
Obligaciones IESS por pagar	92
Participación de Utilidades	<u>5,492</u>
Total	<u>8156</u>

Las Obligaciones sociales al 31 de diciembre de 2015, representan prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, estas otras cuentas por pagar están conformados de la siguiente manera:

	<u>2015</u> (En U.S. Dólares)
Anticipo de Clientes	4,246
Total	<u>4,246</u>

Las Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre de 2016, representan préstamos y anticipos de clientes.

11. PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre del 2016, un resumen del patrimonio de los accionistas es como sigue:

	<u>2016</u> (En U.S. Dólares)
Capital Social	1,500
Reserva Legal	750
Otras Reservas	3,296
Utilidades Ejercicios Anteriores	36,723
Perdidas Ejercicios Anteriores	16,913
Utilidad Del Presente Ejercicio antes de Participación a Trabajadores e Impuestos	<u>17,146</u>
Total	<u>42,502</u>

Capital Social.- Al 31 de diciembre del 2016, el capital social está constituido por 1,500 acciones suscritas y pagadas a un valor nominal unitario de \$1,00; todas ordinarias y nominativas.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de elaboración del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.



Arq. Edgar Tapia Dapelo
Gerente General



C.P.A. Karina Diaz Bernabé
Contadora