

OME ARQUITECTURA INTEGRAL S.A. OMERSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Abreviaturas usadas:

Omersa / Compañía	- Ome Arquitectura Integral S. A.
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	- Interpretaciones de las NIIF
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SIC	- Interpretaciones de las NIC
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IASB	- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
US/.	- Dólares estadounidenses

Guayaquil, 22 de Marzo de 2013

Señor
Juan Carlos Flores C.
Presidente
OMERSA
Ciudad

De mis consideraciones:

He revisado el balance general adjunto de OMERSA al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente estado de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi revisión.

La compañía no presenta movimiento alguno por encontrarse haciendo un estudio de mercado para construcciones sustentables.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de OMERSA al 31 de diciembre del 2012 y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Los saldos presentados en los estados financieros adjuntos corresponden a aquellos registrados en los libros de contabilidad de la Compañía.

Además y dando cumplimiento a lo establecido por la Resolución No.92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 25 de septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial No.44 del 13 de octubre de 1992, a continuación presento mi opinión respecto de aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

La administración de OMERSA ha facilitado mi normal desempeño de mis funciones de comisario.

Toda la correspondencia, libro de actas de Juntas Generales de Accionistas, libro de Acciones y Accionistas, registros contables de OMERSA se llevan y conservan

OMERSA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.-

La Compañía fue constituida el 30 de marzo de 2012 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Ome Arquitectura Integral S.A. OMERSA

Esta compañía fue constituida con el objeto de dedicarse a actividades de diseño, asesoría, implementación, planificación, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, viviendas, locales y centros comerciales, oficinas, edificios y toda clase de obras civiles.

1.2 Domicilio principal.-

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es Avenida Miraflores No. 408 y Calle Séptima, Oficina 2 de la ciudad de Guayaquil – Ecuador.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF.-

A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía fueron elaborados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No. SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

La Compañía fue constituida el 30 de marzo de 2012, consecuentemente no presenta estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y está constituida de conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF.

2.2 Juicios y estimaciones de la gerencia

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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se resumen en la Nota 4.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF", estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.3 Cumplimiento con las NIIF.-

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, incluyen además los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.5 Efectivo y equivalentes.-

El 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 no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de

deterioro, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada período sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.7 Activos financieros.-

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Cuentas por cobrar comerciales y
3. Otras cuentas por cobrar

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

b) Clasificación de activos financieros.-

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

2.8 Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía en los próximos años.-

A continuación un detalle de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y que serán adoptadas por la Compañía en los próximos años:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 12	Enmienda. Exención al principio existente para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias valoradas a valor razonable	1 de enero del 2012
NIC 1	Enmienda. Requerimiento para agrupar partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de julio del 2012
NIC 19	Enmienda. Eliminación del enfoque del corredor y cálculo de los costos financieros sobre una base neta	1 de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Estados financieros consolidados y separados	1 de enero del 2013
NIC 28	Enmienda. Inversiones en asociadas y negocios en conjunto	1 de enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Uniformidad en la determinación de valor razonable	1 de enero del 2013

La Administración de la Compañía estima que los estados financieros del periodo que se informa no tendrán cambios significativos derivados de la aplicación de las nuevas NIIF y sus modificaciones. También se recuerda que los cambios en las NIIF para PYME's se dan cada tres años, que debería corresponder en el año 2015.

3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

A continuación un resumen del efectivo y equivalentes de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31/diciembre/2012</u>

Bancos locales	\$	200.00
Cajas	\$	
TOTAL	\$	200.00

4 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Por concepto de los instrumentos financieros de la Compañía, resumo:

Composición de saldos:		Al 31/diciembre/2012
Activos financieros medidos al costo o costo amortizado		
Efectivo y equivalentes	\$	200.00
Deudores comerciales	\$	0.00
Otras cuentas por cobrar	\$	-
Total activos financieros corrientes	\$	200.00
Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado		
Obligaciones financieras a corto plazo	\$	0.00
Cuentas por pagar comerciales	\$	0.00
Otras cuentas por pagar	\$	0.00
Total pasivos financieros corrientes	\$	0.00
Posición neta de instrumentos financieros	\$	200.00

5 GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- 1) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta,
- 2) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- 3) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- 4) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- 5) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía vende sus servicios principalmente a clientes que corresponden a negocios en marcha. El período de crédito promedio en la venta es de 30 y 60 días que pueden extenderse hasta 90 días plazo. La Administración de la Compañía tiene la responsabilidad de evaluar de manera continua la situación financiera de los clientes para establecer cupos y plazos máximos de crédito

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los resultados de la Compañía durante sus años de vida se reflejan en un nivel de liquidez normal que permite financiar sus operaciones. No tiene excedentes de liquidez como para ser invertidos en depósitos a plazo fijo en Bancos locales las cuales generan una rentabilidad variable no significativa.

c) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2012 representan el 100,00 del activo total.

6 CAPITAL ASIGNADO

El capital asignado de la Compañía asciende a US/. 800 dólares al 31 de diciembre del 2012, capital suscrito. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 800 acciones ordinarias cuyo valor nominal es de US/.1 por acción. Al cierre de los estados financieros el capital pagado es únicamente de US/. 200 dólares.

7 TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

La Compañía no es parte relacionada con ninguna empresa. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

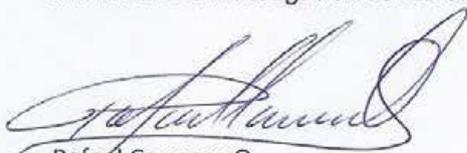
8 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros 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.

9 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 30 de marzo del 2013 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Como se puede observar la Compañía no ha tenido actividad en el año 2012 por encontrarse haciendo una investigación de mercado en construcciones sustentables.



Rafael Carrasco Q.
Gerente General
OMERSA