

NOVADOMUS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**Objeto social y operaciones:** NOVADOMUS S.A. (en adelante Novadomus o la Compañía) fue constituida en octubre del 2007 con el objeto de dedicarse a actividades de construcción en general.

Su accionista mayoritario, Sra. María Luisa Lachaga Uría (75%), es de nacionalidad española, debido a ello, Novadomus es considerada una compañía extranjera según el Régimen Común de Tratamiento de capitales extranjeros previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, la misma que le permite transferir libremente sus utilidades, una vez pagados los impuestos correspondientes.

**Aprobación de estados financieros:** Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de fecha 26 de Abril del 2016 del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

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

**2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de Novadomus han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

NOVADOMUS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1 de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, plantas y equipo".	1 de enero 2016
NIF 10 y NIC 38	Enmiendas con relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VFP) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2016
NIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de enero 2016
NIF 5	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos mantenidos para la venta o su disposición.	1 de enero 2016
NIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de enero 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de enero 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de enero 2016
NIC 1	Enmiendas al NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y otros resultados integrales.	1 de enero 2016
NIF 10, NIF 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión.	1 de enero 2016
NIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2016
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma empezará a aplicarse el 1 de enero 2018.	1 de enero 2018

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

## 2.2 Traducción de moneda extranjera

### (a) 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. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### (b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados.

NOVADOMUS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos.

**2.4 Activos y pasivos financieros**

**2.4.1. Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no mantuvo activos y pasivos financieros.

**2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial Novadomus valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior -**

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar**, posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

## NOVADOMUS S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- (i) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por terceros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. En caso de existir deterioro se estima una provisión para cubrir la cartera afectada. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados.  
  
Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
  - i) Cuentas por pagar a entidades relacionadas: Corresponden principalmente a préstamos recibidos que se registran al costo amortizado, utilizando las tasas de interés vigente en el mercado ecuatoriano al momento de la transacción.
  - ii) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente al costo amortizado pues no generan intereses y pagaderas hasta 30 días.

#### 2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Se consideran las garantías realizadas.

Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2015, no mantuvo cuentas por cobrar y consecuentemente no se requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar.

NOVADOMUS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Novadomus transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**2.5 Activo inmobiliario.**

Son propiedades (terrenos) que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas y no para: a) su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o bien para fines administrativos; o b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Son registrados al costo, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

**Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

**Medición inicial**

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior**

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades de inversión se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

**2.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación y amortización (activo fijo y activo inmobiliario) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

## **NOVADOMUS S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **Medición posterior**

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no registró saldos en activo fijo e inmobiliario.

## **2.7 Impuesto a la renta**

### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año 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, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El anticipo mínimo es reconocido como cuenta por cobrar hasta que se liquide con la declaración anual del impuesto a la renta del periodo para el que fue calculado. Las retenciones en la fuente constituyen cuenta por cobrar como crédito tributario por el importe que exceda el impuesto a la renta o el anticipo mínimo, el mayor de estos dos.

### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

No se registran impuestos diferidos por cuanto no se han identificado diferencias temporales entre la base contable y la base tributaria de sus operaciones.

## **2.9 Provisiones**

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor

**NOVADOMUS S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía no ha tenido la necesidad de estimar provisión alguna.

**2.10 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos o prestación de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando Novadomus preste el servicio o hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

**2.11 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

**2.12 Reserva legal**

De acuerdo con la ley vigente, la Compañía debe apropiarse a esta reserva un mínimo del 10% de sus utilidades netas anuales hasta que el saldo de la reserva alcance el 50% del capital social. La reserva legal no está disponible para ser distribuida como dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**2.13 Resultados acumulados - Proveniente de la adopción por primera vez de las "NIIF"**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo deudor de US\$29.369, podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

NOVADOMUS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

**4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

**4.1 Factores de riesgos financieros**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo cambiario, riesgo de tasa de interés, riesgo de índices de precios, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía.

a) Riesgo cambiario:

La Compañía minimiza este riesgo realizando en su totalidad operaciones en dólares estadounidenses. La política de la Compañía para la gestión de riesgos cambiarios prevé los límites máximos y mínimos de cobertura que deben ser mantenidos, los cuales son observados por la Administración de la Compañía.

b) Riesgo de tasas de intereses:

Considerando que la Compañía no tiene activos ni pasivos sobre los cuales incidan interés, el resultado y los flujos operacionales de la Compañía son, sustancialmente, independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado, por lo que este riesgo es nulo frente a las operaciones de la Empresa.

c) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se deriva, principalmente de equivalentes de efectivo, así como de exposiciones de créditos a terceros.

La selectividad de los deudores, así como el acompañamiento de los plazos de cobro, son procedimientos adoptados con el objeto de minimizar eventuales problemas de incumplimientos en sus cuentas por cobrar. La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

**Entidad financiera**

Banco Guayaquil

**Calificación**

AAA

NOVADOMUS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

d) Riesgo de liquidez:

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de fondeos. Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía no mantuvo pasivos financieros vigentes.

A continuación se muestran los pasivos financieros vigentes al 31 de diciembre del 2014, clasificados en función del vencimiento contractual pactado con terceros:

<u>2014</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 año</u>
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	152	73.940

#### 4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas con entidades financieras, cuentas por pagar comerciales/proveedores y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento al 31 de diciembre de 2015 fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	74,092
	-	74,092
Efectivo y equivalentes de efectivo	(2,568)	(12,257)
Deuda neta	(2,568)	61,835
Total patrimonio neto	2,568	34,894
Capital total	-	96,729
<b>Ratio de apalancamiento</b>	-	<b>64%</b>

NOVADOMUS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2015		2014	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,568	-	12,257	-
<b>Activos financieros medidos al costo</b>				
Cuentas por cobrar a terceros	-	-	1,000	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>2,568</u>	<u>-</u>	<u>13,257</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo</b>				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	152	73,940
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152</u>	<u>73,940</u>

El valor en libros de cuentas por cobrar a terceros, efectivo y equivalente de efectivo y otros activos y pasivos financieros se aproxima al valor razonable pues serán liquidados a su valor nominal.

6. GASTOS POR NATURALEZA

- Los gastos operacionales corresponden principalmente a servicios administrativos prestados por Salica Del Ecuador S.A. US\$28,560, mientras que en el 2014 el gasto operacional correspondió a US\$898 de impuestos y contribuciones anuales.
- En el rubro de otros egresos netos, el gasto corresponde principalmente a la baja del crédito tributario por impuesto al valor agregado, mientras que en el 2014 correspondió principalmente a: anticipo de impuesto a la renta del año 2013 US\$778, impuesto a tierras rurales de los años 2011, 2012 y 2013 por US\$1565.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2015	2014
Efectivo en caja	800	800
Bancos locales (1)	1,768	11,457
	<u>2,568</u>	<u>12,257</u>

(1) Corresponde a depósitos a la vista realizados en el Banco de Guayaquil.

NOVADOMUS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

8. ACTIVO INMOBILIARIO, NETO

En el 2014 incluyó un terreno de 78,35 Has adquirido en septiembre del 2011

9. SALDOS CON ENTIDADES Y PARTES RELACIONADAS

a) Saldos:

	<u>2,015</u>	<u>2,014</u>
<u>Cuentas por pagar - corto plazo</u>		
Salica del Ecuador S.A.	-	152
	<u>-</u>	<u>152</u>
<u>Cuentas por pagar - largo plazo</u>		
Ignacio Lachaga Bengoechea (1)	-	69,990
Otros menores	-	3,950
	<u>-</u>	<u>73,940</u>

(1) Préstamo recibido para compra de terreno de 78,35 Has. se liquidó a su valor nominal.

10. IMPUESTOS

Los años 2013 al 2014, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

a) Impuestos por recuperar y por pagar –

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Impuestos por recuperar</b>		
Impuesto al valor agregado (IVA) (1)	-	2,336
<b>Impuestos por pagar</b>		
Impuesto tierras rurales (2)	-	1,553
Retenciones de impuesto a la renta	-	7

(1) Correspondió a crédito tributario de IVA en compras.

(2) Correspondió a impuesto de tierras rurales de los años 2012, 2013 y 2014.

**NOVADOMUS S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**b) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta del año –**

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente los años terminado al 31 de diciembre del 2015:

	<u>Tasa vigente</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (Pérdida) antes de participación laboral		(32,326)	(5,022)
Menos - Participación de los trabajadores en las utilidades		-	-
		<u>(32,326)</u>	<u>(5,022)</u>
Menos - Otras deducciones		-	-
Más - Gastos no deducibles (1)		<u>2,184</u>	<u>3,636</u>
Base tributaria		<u>(30,142)</u>	<u>(1,386)</u>
Impuesto a la renta	22%	<u>-</u>	<u>-</u>

- (1) Corresponde a principalmente a la baja del crédito tributario por impuesto al valor agregado US\$2,131, mientras en el 2014 correspondió principalmente a impuestos de tierras rurales de años 2011 a 2013 por US\$1,565 y otros impuestos anuales por US\$1,318

**c) Precios de transferencia**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de activos, pasivos, ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Compañía no realizó operaciones con partes relacionadas por lo que no está obligada a preparar el Anexo con partes relacionadas y el Informe de Precios de Transferencias.

**11. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una. Su principal accionista es la Sra. María Luisa Lachaga Uria.

**NOVADOMUS S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Con fecha 20 de diciembre del 2007 la Junta General de Accionistas acordó registrar una cuenta de aportes para futuras capitalizaciones por un valor de US\$69,975. A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se ha decidido la iniciación de ningún proceso de aumento de capital referido a dicha cuenta de aportes para futuras capitalizaciones.

**12. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.