NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. INFORMACION GENERAL

Novocasa Cia. Ltda. está constituida en Ecuador y su actividad principal es la administración, promoción, planificación y construcción de proyectos habitacionales en general; además de promover, promocionar, desarrollar e impulsar proyectos urbanísticos.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de Novocasa Cia. Ltda. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

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

- Efectivo y equivalentes de efectivo

  Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos 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.

- Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

  Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto en los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

- Inventarios

  Materias primas, combustibles, repuestos y materiales: al costo promedio de adquisición, los cuales no excedan su valor neto de realización.

  El inventario de repuestos y materiales incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en base al análisis de rotación de inventarios efectuados por la Administración, el cual considerar aquellos items que no han registrado movimientos por más de un año.

- Propiedades, planta y equipo

  Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor. Comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

  Los gastos se reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Los repuestos estratégicos de maquinarias no son depreciados, con frecuencia anual se realiza un análisis por deterioro de los mismos. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

  El costo de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final del año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

  Se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación anual:

  - Edificios e instalaciones 5%
  - Maquinarias y equipos 10%
  - Equipos de transporte 20%
  - Muebles y enseres oficina 10%
  - Equipos de computación 33,33%

La Compañía no considera el valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas corporativas.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de rubro de propiedades, planta y equipo, es calculado como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

- Obligaciones bancarias

  Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Las obligaciones bancarias se clasifican en pasivo corriente si el pago es por lo menos 12 meses de la fecha del estado de situación financiera.

- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

  Son registradas a su valor razonable.

- Impuestos

  El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

  - Impuesto corriente: 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 o gastos imponibles o deducibles. El pasivo de la Empresa por concepto de impuestos corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Servicio de Rentas Internas cuando el periodo fiscal se termina.
  - Impuesto diferidos: Se establecen como diferencias temporales determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto

diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuestos diferidos se establece para las diferencias temporarias deducibles, en cuanto la Empresa tenga utilidades gravables en el futuro con las que podría cargar las diferencias temporarias deducibles. La medición de estos activos y pasivos son medidos a través de las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

- Impuestos corrientes y diferidos

  Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

- Beneficios a empleados
  - El costo de los beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio, son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizados al final del periodo, estos resultados se reconocen durante el periodo fiscal vigente.
  - Se reconoce en los estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables según las disposiciones legales vigentes.
  - Bonos a los ejecutivos: Se reconocen en los estados financieros, para lo que se considera el cumplimiento de metas y objetivos de la Compañía.
- Reconocimiento de ingresos

  Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento,

bonificación o rebaja comercial que la Empresa pueda otorgar. Los ingresos ordinarios procedentes de las venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo , derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

- Costos y gastos

  Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- Compensación de saldos y transacciones

  Como norma general en los estados financieros, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, a menos que sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea reflejo de la transacción en su esencia.

- Activos financieros

  La Compañía registra sus activos financieros relacionados con cuentas por cobrar de largo plazo y están medidos en su totalidad al costo amortizado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros, con conformidad con las NIIF, requiere que la Compañía 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes ser revisan sobre una base regular. La revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

- Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que los referidos activos hubieren sufrido una pérdida por deterioro. Si existiese algún indicio se realizará una estimación del importe recuperable del activo. Si son activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se realiza una estimación del valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, para lo que se cargan los resultados integrales.

4. CONTINGENCIAS

Durante el año 2013 no se ha producido ningún tipo de contingencias que puedan comprometer las operaciones normales de la Compañía. La Administración considera que no se requiere constitución de provisiones en los estados financieros que se adjuntan.

5. HECHOS GENERADOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 27 del 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ING. VERONICA ZALDUMBIDE
CONTADORA GENERAL