NAOSINMO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

1. INFORMACIÓN GENERAL

NAOSINMO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito el 16 de Febrero del año 2012, e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de Marzo del mismo año, con el objeto de dedicarse a la construcción, planificación, promoción y venta de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases para Presentación

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES. No se presentan de manera comparativa debido a que es el primer año de operaciones.

2.2. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye efectivo disponible en bancos locales y del exterior. Los sobregiros bancarios son presentados en pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.3. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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 el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Estos activos inicialmente se reconocen a su valor razonable y después del reconocimiento inicial, a valor razonable, menos cualquier deterioro, en función a su recuperabilidad. El período de crédito promedio sobre la venta es de 30 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar. Las variaciones de la provisión se reconocen en el estado de resultados del período.

2.4. Propiedades, Planta y Equipos

2.4.1. Medición en el Momento del Reconocimiento

Las propiedades, planta y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipos 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 de la Compañía.

2.4.2. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo

Las propiedades, planta y equipo, excepto terrenos, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3. Métodos de Depreciación, Vidas Útiles y Valores Residuales

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres y equipos de oficina	3
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Maquinaría	10

2.5. Impuestos

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

2.5.1. Impuesto Corriente:

El impuesto por pagar corriente de 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 y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.5.2. Impuesto Diferidos:

NAOSINMO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias 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. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2012 no existen diferencias temporales significativas para la determinación de impuestos diferidos.

2.6. Beneficios a Empleados

2.6.1. Participación a Trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y gastos por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales, de existir utilidad que no es el caso.

2.7. Reconocimiento de Ingresos

Los 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 Compañía pueda otorgar.

2.8. 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 período más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos

y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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

Durante el año 2012, no existieron estimaciones contables significativas que deban ser reportadas.

4. CAJA Y BANCOS

Un resumen de Bancos es como sigue:

	Diciembre 31, 2012
Banco Pacifico Cta. 7393407	-474,95
Banco Pacifico Cta. 7393415	-1.193,57
Banco Pacifico Cta. 7393423	4.577,25
Banco Pacifico Cta. 7393431	3.233,34
Total	<u>6.142.07</u>

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 corresponden a saldos por cobrar al Proyecto Bosques de San Isidro 1 de propiedad del Arq. Jose Paul Aguilar Montalvo por la prestación de servicios de construcción por US\$12.176,94

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle es como sigue:

	Diciembre 31, 2012
Anticipos	297.663,55
Crédito tributario IVA *	15.439,92
Crédito tributario IVA por intermediario*	12.445,35
Proyectos de construcción	89.858,35
Total	<u>415.407.17</u>

*Al 31 de diciembre del 2012 corresponden a saldos por recuperar de IVA pagado en la adquisición de productos y servicios para la construcción.

NAOSINMO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

7. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde principalmente a saldos pendientes de pago al 31 de diciembre del 2012 a diferentes proveedores locales de productos y suministros.

8. PATRIMONIO

8.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012 el capital autorizado, suscrito y pagado consiste de 2000 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (Enero 14 del 2013) se realizó la compra del terreno del Proyecto Bosques de San Isidro II valor que se encuentra registrado en el anticipo.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Junta de Socios con fecha 30 marzo del 2013.