

Quito

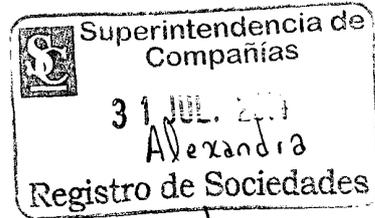
31912

Quito, 30 de julio del 2014

Srs.

Superintendencia de Compañías

Ciudad.-



De mis consideraciones:

Yo, Elizabeth Betancourt Ordóñez con cédula de ciudadanía # 1714584107, en mi calidad de Representante Legal de la Constructora Inmobiliaria Novospazio Cía. Ltda. (EXPEDIENTE No. 146974), solicito muy comedidamente dar de baja el Documento denominado "Notas a los Estados Financieros" (Id Documento 3.1L) con fecha 2012-12-31, que se encuentra en la página web de la Superintendencia de Compañías, sección Sector Societario/Documentos y Publicaciones/Documentos Económicos, debido a que por error involuntario se subió el documento equivocado. Razón por la cual, mucho agradeceré reemplazar el mencionado Documento por la versión adjunta, correspondiente al Documento original de las "Notas a los Estados Financieros" de la Compañía.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Muy atentamente,

  
Arq. Elizabeth Betancourt  
Representante Legal  
6,6



.....  
Sr. Santiago Rodríguez N  
C.A.U. - QUITO  
(593) 0984068925 / (593) 0992527031  
email: novospazioconstructora@gmail.com  
web: www.novospazio.com

Notas 12

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO CIA. LTDA., es una compañía constituida mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito el 10 de febrero del 2012, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de mayo del mismo año. Sus actividades principales son el diseño, la construcción, la promoción y la comercialización de bienes inmuebles.

Durante el año 2012 la actividad principal de la Compañía fue la construcción del Edificio La Praga, ubicado en la Urbanización del Colegio de Médicos de Pichincha, Calle A, lote 75 el cual se espera finalizar en el mes de agosto del 2013.

Actualmente las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran ubicadas en Quito, en el Pasaje de las Margaritas E10-473 y Viñedos.

La Compañía al 31 de diciembre del 2012 cuenta con 2 empleados, que desarrollan actividades administrativas.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

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

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVOSPAZIO CIA. LTDA., comprenden el estado de situación financiera, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES)

**2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía: y, como no corrientes los de vencimiento superior ha dicho período.

#### **2.4 Bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **2.5 Inventarios – Proyectos en curso**

Corresponden a los costos incurridos en los proyectos en curso los cuales se reconocen a su costo histórico. El costo de los inventarios vendidos se reconoce en el estado de resultados integral cuando se ha perfeccionado la venta con la legalización de la correspondiente escritura de compra - venta.

#### **2.6 Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de hasta 30 días.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYMES 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. BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2012, corresponden a fondos mantenidos en cuentas corrientes de un banco local sobre los cuales no se generan intereses.

### **5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, 2012 ... (en miles de U.S. dólares)
Anticipos entregados a proveedores	9
Otros	<u>1</u>
Total	<u>10</u>

## 6. INVENTARIO DE PROYECTOS EN CURSO

Un resumen de inventario de proyectos en curso como sigue:

... Diciembre 31, 2012 ...  
(en miles de U.S. dólares)

Edificio LA PRAGA	
Terreno	120
Obras exteriores	11
Costos de construcción	163
Instalaciones	10
Acabados	12
Obras menores construcción	14
Costos de administración	33
Costos de ventas	<u>29</u>
<b>Total</b>	<b><u>392</u></b>

## 7. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

... Diciembre 31 2012, ...  
(en miles de U.S. dólares)

Proveedores locales	<u>14</u>
Subtotal	<u>14</u>
Otras cuentas por pagar:	
Anticipos recibidos de clientes	165
Otras cuentas por pagar	<u>4</u>
<b>Total</b>	<b><u>183</u></b>

## 8. PRESTAMOS LARGO PLAZO

Un resumen de los préstamos recibidos de largo plazo, es como sigue:

... Diciembre 31, 2012 ...  
(en miles de U.S. dólares)

Préstamos de Socios para compra de terreno	120
Préstamos de Socios varios	<u>156</u>
<b>Total (1)</b>	<b><u>276</u></b>

(1) Sobre estos préstamos no se devengan intereses y no se han definido fechas de pago específicas.

## 9. PATRIMONIO

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 400 participaciones de US\$1,00 valor nominal unitario.

**Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros Rectificatorios por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que se acompañan han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 31 del 2013 y serán presentados a los Socios para la aprobación. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



---

Elizabeth Betancourt  
Representante Legal



---

Gabriela Romero  
Contadora



**NovoSpazio**  
construcción&gestióninmobiliaria  
R.U.C. 1792374618001

RECEIVED  
6 - ABO. 2014  
OPERADOR  
EJTC