

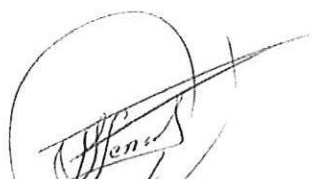
NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.

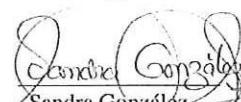
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	2018	2017
		USD	USD
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.1	104,247	450,080
Deudores comerciales y Otros	3.2	91,956	719,410
Inventarios	3.3	1,590,871	652,117
Anticipos a proveedores, empleados y otros		3,822	784
Activos por impuestos corrientes	3.4	104,106	43,307
Total de Activos Corrientes		1,895,002	1,865,698
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Muebles, Equipos y Vehículos	3.5	25,017	19,430
Activos por impuestos diferidos	3.16	1,589	
Total de Activos No Corrientes		26,606	19,430
TOTAL DE ACTIVOS		1,921,607	1,885,129


Guillermo Serrano
Gerente General


Sandra González
Contadora General

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	2018	2017
		USD	USD
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores comerciales y Otros	3.7	49,846	271,365
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	3.8	31,952	14,802
Pasivos por impuestos corrientes	3.9	6,547	2,526
Anticipos clientes	3.10	90,936	221,059
Pasivos Financieros corrientes	3.13	811,408	225,000
Otros pasivos corrientes	3.11	12,577	10,225
Total de Pasivos corrientes		1,003,266	744,977
Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados	3.12	20,217	15,956
Cuentas por pagar relacionadas	3.15	262,119	630,346
Anticipo a Clientes	3.10	203,503	1,000
Pasivos Financieros no corrientes	3.13	408,219	475,000
Total de Pasivos a Largo Plazo		894,653	1,122,302
TOTAL PASIVOS		1,897,919	1,867,279
PATRIMONIO	3.16	23,688	17,850
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,921,607	1,885,129



Guillermo Serrano



Sandra González

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.

ESTADOS DE INGRESOS INTEGRALES

Por los ejercicios anuales terminados el

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Nota	2018	2017
		US\$	US\$
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS			
Contratos de Construcción	3.17	809,813	969,845
Otros Servicios Prestados		104,944	256,610
Total Ingreso de Operaciones Ordinarias		914,757	1,226,455
Costo de Ventas	3.17	(804,144)	(992,529)
UTILIDAD BRUTA		110,613	233,927
Gastos de Administración	3.18	(199,663)	(350,345)
Otros Ingresos	3.19	173,237	100,938
RESULTADO OPERACIONAL		84,187	(15,481)
Ingresos /(Gastos) Financieros Neto	3.20	(66,714)	14,694
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO RENTA		17,473	(787)
Impuesto a la renta	3.14	(11,635)	(5,803)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		5,838	(6,591)

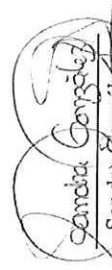
Guillermo Serrano
Gerente General

Sandra González
Contadora General

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	Capital Nota 3.16	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	30,000	214	(6,635)	1,905	25,485
Apropiación de Resultados			1,905	(1,905)	
Apropiación de Reserva Legal		600	(600)		
Ajustes Valoración Actuarial Beneficios Empleados Largo Plazo			(1,045)		(1,045)
Resultados del ejercicio				(6,591)	(6,591)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	30,000	814	(6,374)	(6,591)	17,850
Apropiación de Resultados			(6,591)	6,591	
Resultados del ejercicio				5,838	5,838
Saldos al 31 de diciembre de 2018	30,000	814	(12,965)	5,838	23,688


Guillermo Serrano
Gerente General

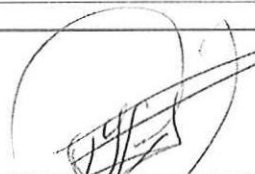

Sandra González
Contadora General

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1,224,292	722,403
Otros cobros por actividades de operación	5,363	3,260
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1,645,018)	(807,792)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(293,492)	(264,858)
Otros pagos por actividades de operación	(63,326)	(19,873)
Intereses pagados	(37,084)	
Intereses recibidos	9,054	15,356
Impuestos a las ganancias pagados	(15,598)	(19,632)
Otras entradas (salidas) de efectivo		
Efectivo proveniente /(usado) de las actividades de operación	(815,810)	(371,137)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(13,357)	(777)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(13,357)	(777)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación por préstamos con relacionadas	283,333	700,000
Financiación por préstamos con entidades financieras	200,000	
Efectivo proveniente en actividades de financiamiento	483,333	700,000
Aumento del efectivo y sus equivalentes	(345,833)	328,086
Efectivo al inicio del año	450,080	121,994
Efectivo al final del año	104,247	450,080

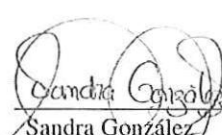

Guillermo Serrano
Gerente General


Sandra González
Contadora General

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Conciliación del resultado neto con el efectivo proveniente de las operaciones
 Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

	2018	2017
	US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio antes de participacion trabajadores e impuesto a la renta	21,916	(787)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	7,771	7,297
Ajustes por gastos en provisiones	8,484	6,979
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(14,583)	(5,803)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(3,083)	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(62,706)	
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	167,181	(658,676)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(3,038)	(784)
(Incremento) disminución en inventarios	(938,755)	55,234
(Incremento) disminución en otros activos	(60,799)	(11,694)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(30,472)	196,462
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(718)	718
Incremento (disminución) en beneficios empleados	15,599	3,973
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	72,380	56,244
Incremento (disminución) en otros pasivos	5,014	(20,298)
Efectivo neto proveniente/ (usado) de actividades de operación	(815,810)	(371,137)


 Guillermo Serrano
 Gerente General


 Sandra González
 Contadora General

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 27 de junio del 2013, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de julio del 2013 bajo el nombre de Novohabit Ingeniería y Desarrollo Cía. Ltda.

Novohabit Ingeniería y Desarrollo Cía. Ltda. es una entidad de derecho privado cuyo objetivo principal es la Construcción de viviendas, infraestructuras de servicio comunitario, infraestructura productiva, sanitaria, vial, sistemas de agua potable, agua para riego, purificación de aguas purificación de aguas, tratamiento de desechos sólidos, dotación de energías convencionales y alternativas. Provisión de servicio en el campo de la ingeniería civil y de la arquitectura, medición y ordenamiento de territorios. Realización de estudios y diseños en áreas fines, consultorías, fiscalizaciones de obras y todas aquellas actividades relacionadas directo o indirectamente con su objeto social.

Novohabit por su objeto social es considerada sociedad de interés público, en base de la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-DSC-2018-0001, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 171 de 30 de enero de 2018, según el Art. 1. numeral 7.

La entidad está domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, realiza sus actividades desde su oficina matriz.

Entorno económico

La economía ecuatoriana se desenvuelve en un ambiente de reducido crecimiento y una inflación cercana a cero. Los precios del crudo no han mostrado la recuperación esperada y los niveles de empleo adecuado se han deteriorado. Ecuador cumple en 2018, diez años consecutivos con déficits fiscales. El déficit para el 2018 del 4% del PIB, ha debido ser enfrentado con emisiones de deuda en los mercados internacionales con altísimas tasas que no se compadecen con la capacidad de servicio de la deuda en el futuro, con la reducción del subsidio a las gasolinas y con reducciones en la nómina del sector público. Urge una reestructuración de la deuda pública externa que alcanza una relación de más del 45% del PIB.

Es indispensable un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional. Para lograrlo los analistas estiman que Ecuador deberá reducir de manera más decidida la nómina del sector público, focalizar aún más los subsidios y probablemente acudir a reformas tributarias importantes. Este objetivo debe ser conseguido, evitando la recesión, aunque el crecimiento porcentual del PIB se estima en apenas 0.7% para el ejercicio 2019.

Novohabit ha podido palpar de cerca la situación económica del país, reflejada precisamente en su proyecto inmobiliario Pascos de Calderón. En la primera fase de la primera Etapa del proyecto durante el año 2018 ha logrado colocar casi todos los inmuebles puestos en venta, sin embargo ha debido hacerlo poniendo una cuota de entrada baja (entre el 5% y el 10%). Novohabit ha encontrado acogida en su proyecto para el segmento que está dirigido pero ha debido hacer esfuerzos importantes de financiamiento.

El Programa Casa para Todos del Gobierno se constituye en otra de las esferas importantes en la que la empresa está haciendo gestiones continuas para captar proyectos, a principios de 2019 concretó la firma de un contrato con esta entidad para construir 23 viviendas cada una de un valor aproximado de \$33.000 + IVA.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Quito, Parroquia Mariscal Sucre.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICL.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a USD 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a USD 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2012. Se establece el año 2011 como período de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 11 de julio de 2019.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 CONSIDERACIONES GENERALES

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2018. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, y al costo amortizado en el caso de instrumentos financieros.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado han sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2 PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros.

2.3. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS SURGIDOS DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

El ingreso comprende principalmente construcciones civiles, construcción de sistemas de agua y construcción de viviendas, adicional presta otro tipo de servicios como dirección técnica, fiscalización de obras, estudios y diseños de planos, entre otros. El ingreso es medido con referencia al valor razonable de la contraparte recibida o por recibir por la Compañía, excluyendo descuentos e impuestos.

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de los contratos de construcción se reconocen cuando el contrato de construcción puede estimarse con fiabilidad, la entidad reconocerá los ingresos y los costos del contrato de construcción asociados como ingresos de actividades ordinarias y gastos, respectivamente, tomando en referencia al grado de terminación de la actividad del contrato al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación).

Si el resultado de un contrato de construcción no puede calcularse con precisión, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen en relación con los costos incurridos del contrato que probablemente puedan recuperarse.

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato, las pérdidas esperadas se reconocen inmediatamente como un gasto.

2.4 COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.5 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros comprenden los ingresos por intereses sobre préstamos concedidos. Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados a través del tiempo, utilizando el método de interés efectivo.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, se registra utilizando el método del interés efectivo.

2.6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende caja y fondos bancarios disponible fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

Instrumentos Financieros Básicos

Los instrumentos financieros básicos se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Otros Instrumentos Financieros

Son medidos al valor razonable a través de pérdidas y ganancias desde el reconocimiento inicial.

2.8 INVENTARIOS

Los inventarios de materiales para la construcción se presentan al valor más bajo entre el costo y el valor neto de realización.

El costo de adquisición de materiales para la construcción se determina por los precios de adquisición bajo el sistema permanente con el método de costo promedio ponderado.

El inventario de obras en construcción se registran en base a los costos incurridos por mano de obra, materiales directos, y costo indirectos utilizados, a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

2.9. MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

Las partidas de muebles, equipos y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las muebles, equipos y vehículos se utilizan las siguientes tasas:

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Detalle	Años	Tasas
Maquinaria	3 a 10 años	33% al 10%
Equipo de Construcción	3 a 10 años	33% al 10%
Vehículos	5 años	20%
Equipos de Computación	3 años	33,33%
Muebles y Enseres	10 años	10%

Si existe algún indicio de que se han producido un cambio significativo en la tasa de depreciación y la vida útil de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. En el caso de existir reevaluó del valor residual, los efectos en el activo se los efectúa de forma prospectiva, conforme el párrafo 10.10A de la NIIF para Pymes.

2.10. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

En la fecha a la que se informa, se revisan los equipos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

2.11. BENEFICIOS DE EMPLEADOS

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios post-empleo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. no existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa (o 20 años, de manera proporcional). La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. no se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años completos de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio (Bonificación por Separación) son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos corporativos de alta calidad de Ecuador, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

2.12 IMPUESTOS

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los socios.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables del año 2018. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a el impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable, esta partida junto con el crédito tributario de Impuesto Renta constituyen las partidas agrupadas como activos por impuestos corrientes en el estado de posición financiera.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

2.13. ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS Y GRADO DE JUICIO GERENCIAL

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos

El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables es el referido a los activos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles de las propiedades y equipos, así como de ciertas propiedades de inversión, se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía y al estado físico en el que se encuentren. Las estimaciones realizadas podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

Obligaciones por beneficios definidos

La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, un análisis de este tipo pueden variar debido a las normales incertidumbres de la propia estimación. El pasivo por estos beneficios está basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

2.14 PATRIMONIO, RESERVAS, UTILIDADES Y DIVIDENDOS

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Incluye las utilidades y pérdidas acumuladas de la Compañía, la utilidad o pérdida del periodo, reservas legales, reservas facultativas, y otras reservas.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) . Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de caja general, saldos en los bancos, e inversiones inmediato plazo.

	2018	2017
	USD	USD
Efectivos en caja bancos:		
Caja Chica	1,430	500
Efectivo en Bancos (1)	83,317	60,495
Inversiones temporales (2)	19,500	389,085
Total Efectivo y equivalentes	104,247	450,080

(1) Comprende principalmente la cuenta de Corriente No. 11003001623 Cooperativa Codesarrollo por un valor de USD 61.018 (USD 16.775 en el 2017).

(2) Comprende un certificado de depósito por USD 19.500 a una tasa de interés del 3% vence el 07 de enero del 2019, la inversión se mantienen en el Banco Desarrollo de los Pueblos S.A.

3.2 DEUDORES COMERCIALES Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera pendiente de cobro consiste en:

	2018	2017
	USD	USD
Por Contratos de Construcción		
Clientes no Relacionados (1)	44,275	250
Clientes Relacionados (2)	16,888	618,030
Importe adeudado por contratos de construcción	61,164	618,280

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Otras cuentas por Cobrar			
Intereses por Cobrar Relacionadas	3.17		
Otras cuentas por Cobrar (3)		30,953	101,130
(-) Deterioro acumulado de créditos incobrables		(160)	
Saldo al 31 de Diciembre		91,956	719,410

Provisión de incobrables

(1) Al cierre del 2018, comprende principalmente los clientes Banco Desarrollo de los Pueblos S.A. por USD 17.536 e Instituto de Misioneras Seculares por USD 15.484.

(2) Al 31 de diciembre de 2018, comprende principalmente Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio por USD 16.780 (USD 383.982 en el 2017).

(3) Corresponde principalmente al avance de obra por el proyecto de Construcción de Fabrica de Panela "El Paraíso", pendiente de facturación por USD 30.901 (Queseras de Bolívar -Funquercorom por USD 23.265 y Fepp - Gran Chaparral por USD 31.754 en el 2017).

3.3 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de inventarios se muestra a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Obras en Construcción (1)		
Mano de Obra Directa	417,465	138,711
Materiales	622,464	63,405
Otros Costos Indirectos	100,942	
Terrenos (2)	450,000	450,000
Saldo al 31 de Diciembre	1,590,871	652,117

(1) Al 31 de diciembre del 2018 comprende los costos incurridos principalmente en el proyecto Pascos de Calderón por USD 1'091.028

(2) Comprende un terreno en Calderón y otro en San Antonio de Pichincha por USD 300.000 y USD 150.000 respectivamente.

3.4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos por activos corrientes consiste en:

	2018	2017
	USD	USD
Crédito Tributario Renta (1)	39,523	37,148
Crédito Impuesto al Valor Agregado	64,583	6,159
Saldo al 31 de Diciembre	104,106	43,307

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

(1) Al 31 de diciembre de 2018 comprende, principalmente las retenciones en la fuente recibidas de clientes en 2018 por USD 15.598 y USD 19.448 al 2017.

3.5 MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

El detalle de instalaciones y equipos y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2018	2017
	USD	USD
Costo		
Muebles y Enseres	2,468	2,111
Maquinaria y Equipo	5,261	5,261
Equipos de Computación y Software	6,884	6,884
Vehículos, Equipos de Transporte y Equipo Caminero	38,993	25,993
Total Costo	53,607	40,250
Depreciación Acumulada		
Instalaciones		
Muebles y Enseres	(4,715)	(3,394)
Maquinaria y Equipo	(1,858)	(1,053)
Equipos de Computación y Software	(21,211)	(15,804)
Vehículos, Equipos de Transporte y Equipo Caminero	(806)	(569)
Total Depreciación Acumulada	(28,590)	(20,819)
Valor en libros	25,017	19,430

El movimiento en los años 2018 y 2017 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación Acumulada
Saldo al 31 de Diciembre 2016	39,472	13,523
Más Adiciones	777	7,297
Saldo al 31 de Diciembre 2017	40,250	20,819
Más Adiciones (1)	13,357	7,771
Saldo al 31 de Diciembre 2018	53,607	28,590

(1) Al 31 de diciembre de 2018, comprende principalmente la adquisición de una camioneta Mazda cabina simple 4x4 por USD 13.000.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN I. INFORMACIÓN GENERAL

3.6 ARRENDAMIENTOS

Desde junio de 2017, la compañía es arrendataria de un bien inmueble, propiedad del Fondo Ecuatoriano Populorum, ubicado en la calle Mallorca N24-275 y Av. La Coruña, sector la Floresta, en la ciudad de Quito, con un plazo de cinco años, renovable automáticamente por un año adicional, salvo disposición contraria de las partes. El canon de arriendo es de USD 330.

El gasto reconocido por arriendo al 31 de diciembre del 2018 asciende a USD 4.109 (USD 3.149 en el 2017).

Los pagos mínimos futuros de arrendamiento a partir del 1 de enero de 2019 y hasta los respectivos vencimientos se detallan a continuación:

Plazo	Pagos Mínimos Futuros	
	2018	2017
	USD	USD
Un año	3,149	3,149
Entre un año y tres años	6,298	6,298
Entre tres años y cinco años	4,461	9,446
Totales	13,907	18,893

3.7 ACREEDORES COMERCIALES Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 acreedores comerciales y otros consiste en:

	nota	2018	2017
		USD	USD
Acreedores Comerciales y otros por pagar			
Proveedores		7,578	18,561
Cuentas por pagar con relacionas (1)		34,783	233,225
Sobregiro Bancario Contable		-	12,383
Otras Cuentas por Pagar		7,485	7,196
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		49,846	271,365

(1) Corresponde a cuentas por pagar corrientes a Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio, por costos de obra y adquisición de vehículo durante el 2018 (en el 2017, principalmente por un préstamo con Fepp por USD 152.248).

3.8 OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle por concepto de beneficios a corto plazo a los empleados se detalla a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Beneficios Sociales	0	1,115
Vacaciones	21,526	6,429
Obligaciones con IESS	7,342	7,258
Participación Utilidades	3,083	
Saldo al 31 de Diciembre	31,952	14,802

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

El movimiento de los pasivos acumulados se muestra a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Saldo al inicio del año	7,544	1,800
Provisión cargada a costos y gastos	44,094	28,403
Monto Utilizado	(27,028)	(22,659)
Saldo al 31 de Diciembre (1)	24,610	7,544

(1) Incluye décimo tercer, cuarto sueldos y participación a trabajadores en las utilidades.

3.9 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle por concepto de pasivos por impuestos corrientes se detalla a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Retenciones Fuente e IVA	5,188	2,526
Impuesto a la Renta (1)	1,360	
Saldo al 31 de Diciembre	6,547	2,526

(1) Comprende la provisión de impuesto a la renta por donación de obligaciones con relacionadas, a cancelarse en el año 2019. Ver Nota 3.15

3.10 ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente a anticipos recibidos por los proyectos Conjunto Habitacional Paseos de Calderón por USD 113.993 a largo plazo y cubierta de la Casa de Espiritualidad Nuestra Sra. del Quinche por USD 88.037 a corto plazo (Funconquerucom USD 174.307 y Fepp Construcciones USD 26.912 en el 2017).

El detalle se muestra a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Porción Corriente	90,936	221,059
Porción Largo Plazo	203,503	1,000

3.11 OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Fondos de Garantía (1)	12,577	10,225
Saldo al 31 de diciembre	12,577	10,225

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN I. INFORMACIÓN GENERAL

(1) Corresponde a un porcentaje que se retiene como garantía por los contratos suscritos. Al 31 de diciembre del 2018, las principales garantías pertenecen a Chiquito Carlos por USD 1.427, Suarez Sandra USD 1.044 y Aclimatic USD 808 (en 2017, incluye principalmente Chiquito Carlos por USD 1.174, Pilapaña Luis por USD 3.183 y Arkosecuador S.A. por USD 1.019).

3.12 OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La obligación de la Compañía por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con las normas respectivas, se basa en una valoración actuarial integral con fecha de 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	JUBILACIÓN USD	DESAHUCIO USD	TOTAL USD
Obligación a 1 de enero de 2016	5,164	6,817	11,981
Costo de servicios actuales	2,121	3,106	5,227
Costo de interés	482	563	1,046
Pagos de beneficios realizados en el año		(3,312)	(3,312)
Perdida/ Ganancia Actuarial	706	380	1,086
Otros ajustes		(72)	(72)
Obligación a 31 de diciembre de 2017	8,474	7,482	15,956
Costo de servicios actuales	2,575	2,516	5,090
Costo de interés	700	565	1,265
Pagos de beneficios realizados en el año		(2,269)	(2,269)
Perdida/ Ganancia Actuarial	(1,253)	1,355	103
Otros ajustes		72	72
Obligación a 31 de diciembre de 2018	10,496	9,721	20,217

Los supuestos utilizados para los cálculos de jubilación patronal y desahucio son los siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento (1)	8.67%	8.26%
Tasa de incremento salariales	3.0%	3.0%
Tiempo de trabajo hasta la jubilación	25 años	25 años
Expectativa de vida	Tabla de mortalidad RV08	
Edad de jubilación	Sin límite	

(1) Conforme lo establece en su párrafo 28.17 la NIIF para PYMES, y de acuerdo con el oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421 emitido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, la metodología aplicada para obtener la tasa de descuento ha sido determinada en base al rendimiento de bonos corporativos de alta calidad de Ecuador a diciembre 2018.

Estas suposiciones han sido desarrolladas por la Administración con la asesoría del experto actuarial contratado y se consideran el mejor estimado gerencial. Sin embargo los cambios en estas tasas y supuestos pueden tener un importante efecto en los montos reportados.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Análisis de sensibilidad

El impacto en la provisión por la Jubilación Patronal ante cambios en las variables y supuestos usados es como sigue:

	Cambio de menos 1%	%	Cambio de mas 1%	%
Tasa de descuento	12,787	-21.83%	8,632	17.76%
	Cambio de menos 1%	%	Cambio de mas 1%	%
Tasa de incremento salarial	8,657	17.52%	12,707	-21.06%
	Cambio de menos 10%	%	Cambio de mas 10%	%
Tasa de Rotación	11,440	-8.99%	9,628	8.27%
	Cambio de menos 10%	%	Cambio de mas 10%	%
Tasa de mortalidad	10,612	-1.10%	10,383	1.08%

El impacto en la provisión por el desahucio ante cambios en las variables y supuestos usados es como sigue:

	Cambio de menos 1%	%	Cambio de mas 1%	%
Tasa de descuento	10478	-7.79%	9,071	6.68%
	Cambio de menos 1%	%	Cambio de mas 1%	%
Tasa de incremento salarial	9,031	7.10%	10,516	-8.18%
	Cambio de menos 10%	%	Cambio de mas 10%	%
Tasa de Rotación	9,356	3.75%	10,064	-3.53%
	Cambio de menos 10%	%	Cambio de mas 10%	%
Tasa de mortalidad	9,751	-0.31%	9,691	0.31%

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

3.13 PASIVOS FINANCIEROS

Comprende préstamos recibidos de Fepp Oficina Central durante el año 2017 y 2018, para construcción Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, con cancelación trimestral bajo las siguientes condiciones:

	Capital Inicial	Interés	Vencimiento	Primera Cuota
Préstamo 1	600,000	5.40%	11/20/2020	3/6/2018
Préstamo 2	100,000	5.40%	12/28/2020	4/13/2018
Préstamo 3	400,000	7.50%		
Saldo al 31 de Diciembre	1,100,000			

Además comprende préstamos recibidos del Banco Desarrollo de los Pueblos S.A. para ejecutar el Proyecto Paseos de Calderón, con cancelación mensual bajo las siguientes condiciones:

	Capital Inicial	Interés	Vencimiento	Primera Cuota
Préstamo 1	100,000	9.53%	11/1/2021	2/1/2019
Préstamo 2	100,000	9.53%	12/1/2021	1/1/2019
Saldo al 31 de Diciembre	200,000			

La clasificación de los saldos de los préstamos devengados comprende lo siguiente:

	2018	2017
	USD	USD
Préstamos		
Porción Corriente	811,408	225,000
Porción No Corriente	408,219	475,000
Saldo al 31 de Diciembre	1,219,627	700,000

3.14 GASTO POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Situación Tributaria

En el año 2018 la Compañía aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta, de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno (22% en el 2017)

Se encuentran pendientes de revisión por las autoridades tributarias los ejercicios 2015 al 2018.

Cambios en el Régimen legal tributario

El 29 de diciembre de 2017 se expide la Ley Orgánica Reactivación Económica, Fortalecimiento Dolarización & Modernización Gestión Financiera, y entra en vigencia en enero de 2018, la cual entre las principales reformas tributarias incluye: la elevación de la tasa anual de impuesto a la renta corporativo del 22 al 25%, y cuando se trate de distribución a socios con domicilio en paraísos fiscales la tarifa es de 28%; la reducción de 10 puntos en la tasa por reinversión de utilidades solo se aplicara en sociedades exportadoras, turismo receptivo y en empresas que produzcan bienes con un componente nacional de mas del 50%, conforme el reglamento lo determine; eliminación del impuesto a las tierras rurales, ya no son deducibles las provisiones para jubilación y desahucio. Los pagos serán deducibles siempre y cuando no provengan de provisiones ya constituidas, independientemente de ser deducibles o no; quienes adquieran a organizaciones de la economía popular y solidaria (incluidos los artesanos parte de) que se encuentren dentro del rango de microempresas, podrán aplicar una deducción de hasta el 10% adicional de tales bienes y servicios; se elimina la devolución de puntos de IVA por pagos con tarjetas de crédito y debito. El reglamento a esta Ley se expide con Decreto Ejecutivo 476 y se publica en registro oficial en agosto de 2018.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

El 21 de agosto de 2018 se promulga la Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal, (RO 309) y el respectivo reglamento se expidió con decreto ejecutivo No.617 publicado en R.O.392 del 20 de diciembre de 2018. Esta Ley no solamente contiene remisiones tributarias, sino que prevé importantes beneficios. Los principales aspectos son: Beneficios e Incentivos en inversiones productivas y para el sector de la construcción de vivienda social, nuevo cálculo de anticipo de impuesto a la renta, exenciones en pago de dividendos y utilidades (impuesto único), mayor apertura en proyectos para Asociaciones Público Privadas, eliminación de Responsabilidad solidaria de accionistas o socios de compañías por deudas de la empresa con sector público y trabajadores, eliminación de impuestos y cambios en porcentajes de participación en Minería y Excedentes en Venta de Petróleo, reformas en Contratación Pública, eliminación de requisitos en materia de Movilidad Humana, inclusión de Arbitraje nacional e internacional.

El gasto por concepto de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, se detalla a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Gasto (ingreso) impuesto a la renta		
Impuesto a la renta causado	13,224	5,803
Impuesto a la renta diferido	(1,589)	
Total gasto impuesto a la renta	11,635	5,803

Impuesto a la renta corriente

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 de la siguiente forma:

	2018	2017
	USD	USD
Resultado del Ejercicio	19,197	(787)
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	(2,880)	
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	(11,636)	15,968
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	4,682	15,181
Impuesto Renta Causado Tarifa Societaria	1,170	3,340
Anticipo Mínimo determinado	13,224	5,803
Gasto impuesto causado del año	13,224	5,803
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	282%	38%

Impuesto a la renta diferido

El análisis de la formación de activos tributarios diferidos y pasivos tributarios diferidos se presenta a continuación:

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

	2018
	USD
Activos tributarios diferidos	
Jubilación Patronal y Desahucio	1,589
Subtotal Activos tributarios diferidos	1,589
Impuesto a la renta diferido neto	1,589
Impuesto a la renta diferido neto	

El monto de cargo o ingreso en los resultados de los ejercicios 2018 se muestra a continuación:

	2018
	USD
Activos tributarios diferidos	
Jubilación patronal y Desahucio	1,589
Subtotal Activos tributarios diferidos	1,589
Ingreso / Gasto por impuesto diferido	1,589

3.15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas, son los siguientes:

	2018	2017
	USD	USD
Cuentas por cobrar		
Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	16,888	618,030
Total Cuentas por cobrar	16,888	618,030
Cuentas por pagar		
Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio (Corto plazo)	34,783	233,225
Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio (Largo Plazo)	262,119	630,346
Total Cuentas por pagar (1)	296,902	863,571
Prestamos		
Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	1,019,627	700,000
Total Prestamos	1,019,627	700,000

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a las cuentas por pagar a Fepp Construcciones Agua-Vivienda, principalmente para la compra de un terreno para el Proyecto Inmobiliario en San Antonio de Pichincha por USD 150.000 por el cual se firmó un convenio de pago el 5 de enero de 2019 con un plazo de 6 años a una tasa de interés del 2,5%. (en 2017, principalmente por pagos para la construcción Paseos de Calderón USD 455.846, compra de un terreno para el Proyecto Inmobiliario en San Antonio de Pichincha por USD 154.207 y por un préstamo para pagar proveedores por USD 152.248).

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

Las transacciones durante el año con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2018	2017
	USD	USD
Ventas Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	293,851	486,222
Compras Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	279,397	92,997
Préstamos recibidos Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	400,000	700,000
Donaciones Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	99,000	

Transacciones con Personal Gerencial y Directivo y con entidades que prestan servicios gerenciales clave

Las transacciones con la Gerencia clave incluyen Directores y empleados del Comité Ejecutivo. La remuneración de este personal se observa a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Beneficios de empleados de corto plazo		
Sueldos, bonificaciones y honorarios	32,931	32,893
Beneficios de Ley	8,449	8,415
Total Beneficios de corto plazo	41,381	41,307
Beneficios post-empleo y terminación	691	1,467
Total remuneración Gerencia principal	42,071	42,774

3.16 CAPITAL SOCIAL

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2018 y 2017 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

La composición societaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como se detalla a continuación:

	2018	2017
	USD	USD
Fundación Educativa Monseñor Cándido Rada(1)		29,400
Ayala Proaño Luis Washington	7,500	300
Serrano Albuja Guillermo	7,500	300
García Viscarra Ivan Marcelo	7,500	
Suarez Duque Valeria Elizabeth	7,500	
Saldo al 31 de diciembre (1)	30,000	30,000

(1) El 1 de marzo de 2018 mediante Acta de junta general extraordinaria y universal de socios, se efectúa la transferencia de la totalidad de participaciones perteneciente a la Fundación Educativa Monseñor Cándido Rada a favor del resto de los socios.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

3.17 INGRESOS OPERACIONALES Y COSTOS DE VENTA

Los ingresos operacionales de contratos de construcción y servicios prestados comprende:

Contratos de Construcción 2018:

	INGRESOS USD	COSTOS USD
Banco Desarrollo de los Pueblos S.A. (1)	224,358	227,144
Coop. de Producción de Panela El Paraíso	105,062	106,320
Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	40,493	119,401
Fundación Consorcio de Queseras Rurales (2)	266,877	165,983
Fundación Central Ecuatoriana Servicios Agrícolas	14,286	23,328
Instituto de Misioneras Seculares	145,347	139,740
Otros Clientes Menores	13,391	22,229
Total	809,813	804,144

(1) Comprende principalmente la Reconstrucción, adecuación y equipamiento de la Agencia Guayaquil por USD 202.265.

(2) Comprende el contrato por Construcción del Edificio Queseras de Bolívar (la Floresta)

Contratos de Construcción 2017:

	INGRESOS USD	COSTOS USD
Fundación Consorcio de Queseras Rurales (1)	394,396	538,449
Ideal Alambrec S.A. (2)	269,662	133,339
Fondo Ecuatoriano Populorum	90,804	115,998
Banco Desarrollo	77,451	73,637
Fundación Central Ecuatoriana Servicios Agrícolas	44,745	37,171
Unidad Educativa Particular Nuestra Señora del Rosario		20,430
Clínica Pasteur	700	9,886
Santillán Males Luzmila	20,045	18,852
Fundación Tierra Nueva Pichincha	10,571	14,318
Otros clientes menores	61,472	30,448
Total	969,845	992,529

(1) Comprende el contrato por Construcción del Edificio Queseras de Bolívar (la Floresta)

(2) Principalmente comprende la construcción de viviendas se reconoce el ingreso y costo por USD 253.361 y USD 123.148 respectivamente.

Servicios Prestados

	2018	2017
Dirección técnica en construcciones (1)	32,589	196,640
Estudios, diseños, presupuestos de Proyectos	51,989	30,438
Capacitación	15,366	-
Fiscalización de Proyectos (2)	5,000	29,532
Total Servicios Prestados	104,944	256,610

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

(1) Comprende el cliente Fondo Ecuatoriano Populorum por dirección técnica en: construcción de sistemas de agua USD 32.589 (USD 69.201 en el 2017).

(2) Corresponde a servicios trabajos mas allá del plazo duración estimado en adendum al contrato celebrado con la Clínica Pasteur, el contrato finalizó en el 2016.

3.18 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración comprende lo siguiente:

	2018	2017
	USD	USD
Gastos de Administración		
Sueldos, salarios y beneficios (1)	137,865	276,817
Gastos de representación	6,384	11,119
Servicios Prestados	2,251	1,858
Honorarios	9,318	8,954
Arriendos	4,109	3,149
Impuestos y Contribuciones	8,205	1,725
Servicios Básicos	1,173	1,553
Depreciación de activos	7,771	7,297
Seguros	5,374	11,563
Otros gastos (2)	17,214	26,311
Total Gastos de Administración	199,663	350,345

(1) La reducción presentada en el año 2018, se genera principalmente por costos en el proyecto Paseos de Calderón, que se mantiene en construcciones en curso. Ver Nota 3.3

(2) Al 31 de diciembre del 2018 comprende principalmente por Gastos no Deducibles USD 4.784 (Al 31 de diciembre del 2017, principalmente por Gastos no Deducibles USD 14.548).

3.19 OTROS INGRESOS

La composición de la partida al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
	USD	USD
Otros Ingresos		
Alquiler de Equipos y Vehículo	67,621	97,678
Donaciones (1)	99,000	
Valoración Beneficios Empleados Largo Plazo	1,253	
Otros Ingresos	5,363	3,260
Total otros ingresos	173,237	100,938

(1) Comprende la donación por la condonación de obligaciones pendientes de pago con Fepp para la ejecución del proyecto Paseos de Calderón realizada el 5 de noviembre de 2018.

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

3.20 INGRESOS Y GASTOS POR INTERESES

Comprende lo siguiente:

	2018	2017
	USD	USD
Ingresos financieros		
Intereses Generados	9,054	15,356
Total ingresos financieros	9,054	15,356
Gastos financieros		
Intereses Préstamos (1)	73,377	
Servicios Bancarios	2,391	662
Total gastos financieros	75,768	662
Total ingresos/gastos financieros neto	(66,714)	14,694

(1) Comprende los intereses por préstamos con relacionadas. Ver Nota 3.13

3.21 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

Los principales contratos suscritos en el año 2018 son los siguientes:

No. Contrato	Objeto del Contrato	Fecha de Suscripción	Monto Total
			USD
001NID2018	Construcción de la infraestructura concerniente al Área de Batido y hornos del proyecto Fábrica de Panela "El Paraíso".	1/8/2018	157,274
009NID2018	Reconstrucción, adecuación y equipamiento de la Agencia Guayaquil del Banco Desarrollo de los Pueblos S.A.	4/10/2018	202,265
013NID2018	Readecuaciones en cubierta de la Casa Espiritual Nuestra Señora del Quinche.	5/24/2018	330,837
017NID2018	Coordinación, facilitación de talleres y diversas actividades relacionadas con el proyecto "Ejercicio de derechos, participación ciudadana, equidad en comunidades de la sierra ecuatoriana".	7/2/2018	43,500

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018

SECCIÓN I. INFORMACIÓN GENERAL

Los principales contratos suscritos son los siguientes:

	Convenio para cancelación de cuentas por pagar que establece: Pago de USD 7.280 en el primer semestre del 2019. Pago de USD 150.000 entre 2021 y 2023		
Novohabit / Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio	por la venta de viviendas del proyecto que se tiene planificado realizar en el terreno de San Antonio de Pichincha, con una tasa anual del 2,5% anual. Pago de USD 139.622 en un plazo de cuatro años con una tasa del 2,5% a partir del 1 de julio de 2019.	1/5/2019	296,902

3.22 LEY PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

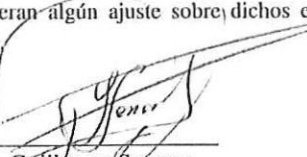
Conforme el Art. 5 de la Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su reglamento, al tener la compañía como objeto principal la construcción, tiene como obligación reportar las operaciones y transacciones económicas superiores a diez mil dólares de los Estados Unidos de América, a la Unidad de análisis Financiero y Económico (UAFE).

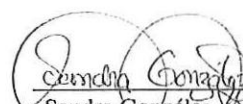
Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías incluyen nombrar un Oficial de Cumplimiento, definir políticas para conocer a los clientes y empleados, definir perfiles de riesgo, crear un código de ética, implementar un manual de prevención, entre otros.

El Oficial de Cumplimiento designado por la Compañía es la Srta. Diana Ponce V., en su informe como conclusión enuncia "En base a la información revisada, de clientes, empleados, proveedores, en el 2018 no se han observado transacciones inusuales e injustificadas que debieran ser reportadas mediante ROII a la Unidad de Análisis Financiero y Económico".

3.23 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 15 de julio de 2019, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


Guillermo Serrano
Gerente General


Sandra González
Contadora General

