



## **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Nova Arquitectura S.A. está constituida en el Ecuador y su actividad principal es la construcción y venta de bienes inmuebles, así como también todos los servicios profesionales inmersos en el área de la construcción civil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **2.1 Estado de Cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

#### **2.2 Bases de Preparación**

Los estados financieros de Nova Arquitectura S.A. han sido preparados en base a sus valores reales ya que la compañía tiene su inicio en la actividad a partir del año 2009 y los activos que mantiene se encuentran a valor real.

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

#### **2.3 Efectivo y Bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

#### **2.4 Cuentas por Cobrar**

Son registradas a su valor razonable, y son las que corresponden a trabajos realizados por la compañía que no han sido cancelados por los clientes.

Estos valores se revelan en la Nota 4

#### **2.5 Inventario**

La compañía no posee inventario en su Balance ya que al cierre del mismo no existían productos que inventariar.

## **2.6 Propiedades, planta y equipos**

La compañía cuenta con dos obras que se encuentran en ejecución: una que es el proyecto Medical Plaza, donde son de propiedad de la compañía 5 parques y 2 consultorios, y el proyecto Villa Rica que se encuentra en construcción con ocho viviendas con un avance de obra del 60%. Estos bienes son para la venta por lo que no se hacen depreciaciones.

La compañía realiza depreciaciones de sus equipos de cómputo que es el único rubro que mantiene como activo depreciable y se utiliza el método de depreciación de línea recta.

## **2.7 Obligaciones Bancarias**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente de 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 de la compañía se encuentran clasificadas como no corrientes por tratarse de obligaciones financieras a largo plazo o su vencimiento es mayor a los 12 meses.

## **2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en la nota 10.

## **2.9 Impuestos**

El gasto por Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente del ejercicio económico, la compañía no cuenta dentro de su balance por impuestos por pagar diferidos.

## **2.10 Beneficios a trabajadores**

### **2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.**

La compañía decidió no realizar el correspondiente cálculo matemático actuarial que se realiza a través de un profesional independiente calificado, ya que dentro de su rol de empleados mantiene sólo dos que superan el año de antigüedad. Es por este motivo que la Junta de Accionistas aprobó lo antes señalado.

### **2.10.2 Participación de trabajadores**

La compañía reconoce en sus Estados Financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se

calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables con disposiciones legales vigentes.

## **2.11 Reconociendo de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

### **2.11.1 Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios de la venta de bienes son reconocidos cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativos, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### **2.11.2 Intereses**

Los ingresos por intereses que percibió la compañía en el presente ejercicio económico corresponden a los obtenidos en su cuenta de ahorro.

## **2.12 Costos y Gastos**

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

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

La preparación de los presentes Estados Financieros, y en conformidad con las NIIF, 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 sus efectos finales.

## **4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIAL Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

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

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
<b>ACTIVO</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 1</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cuentas por cobrar a clientes	1.734,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.734,00</b>	<b>0,00</b>

Al 31 de diciembre del 2012, clientes locales representan saldos por cobrar por trabajos realizados.

## **5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**

La compañía no cuenta con ningún activo financiero

## **6. INVENTARIO**

La compañía no cuenta con ningún saldo en su inventario

## **7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS**

Un resumen de propiedad, planta, y equipo es como sigue:

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
<b>ACTIVO</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 1</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Terrenos		50.000,00
Obras en Proceso	557.217,91	764.159,80
Activos Depreciables	2.217,68	2.217,68
Depreciación Acumulada	(731,83)	
<b>TOTAL</b>	<b>558.703,76</b>	<b>816.377,48</b>

## **8. INVERSIONES SUBSIDIARIAS**

La compañía no cuenta con inversiones subsidiarias

## **9. INVERSIÓN EN ASOCIADA**

La compañía no cuenta con inversión en asociada

## **10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

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

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
<b><u>PASIVO</u></b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 1</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cuentas por pagar a proveedores	357.259,52	788.841,56
<b>TOTAL</b>	<b>357.259,52</b>	<b>788.841,56</b>

Al 31 de diciembre del 2012

## **11 IMPUESTOS**

### **11.1 Activos y pasivos del año corriente**

Un resumen de activos y pasivos corrientes es como sigue:

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
<b><u>ACTIVO</u></b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 1</b>
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Activos del impuesto corriente		
Crédito Tributario	122.920,71	105.505,33
<b><u>PASIVO</u></b>		
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Pasivos del impuesto corriente		
Administración tributaria	672,59	1.288,08

## 11.2 Impuesto a la Renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
<b>GASTOS</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 1</b>
<b>GASTOS IMPUESTO CORRIENTE</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Impuestos a la Renta	10.377,22	

De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 23 % sobre las utilidades sujetas a distribución.

## **12. PRECIO DE TRANSFERENCIA**

La compañía no se encuentra inmersa en esta normativa tributaria.

## **13. PROVISIONES**

La compañía no realizó provisiones en este año, ya que no eran significativas para afectar a los resultados del ejercicio económico.

## **14. OBLIGACIONES POR SERVICIOS DEFINIDOS**

La compañía no cuenta con obligaciones por servicios definidos.

## **15. PATRIMONIO**

### **15.1 Capital social.**

El capital social autorizado, está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario US \$ 1,00 todas unitarias y nominativas.

### **15.2 Reserva legal.**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50 % del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía alcanzó el 50% del capital social.

### 15.3 Resultados acumulados.

Un resumen de los resultados del ejercicio económico 2012 es como sigue:

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
	AÑO 2	AÑO 1
	2012	2011
Resultados acumulados - distribuibles	20.653,95	0,00
Reserva legal	400,00	0,00
Futura capitalización	30.000,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>51.053,95</b>	<b>0,00</b>

**Futura capitalización.-** Los accionistas decidieron reinvertir y capitalizar US \$ 30.000,00 de las utilidades obtenidas del periodo 2012 y por consiguiente se obtuvo el incentivo tributario de 10% menos en el pago del impuesto a la renta sobre el capital reinvertido.

### 16. INFORMACION POR SEGMENTOS.

#### 16.1 Productos que generan ingresos provenientes de los segmentos.

La compañía construye bienes inmuebles para su venta, y brinda servicios profesionales, que son los segmentos que debe informar la compañía de acuerdo a las NIIF 8

#### 16.2 Ingresos, activos y pasivos por segmentos.

A continuación se detalla los ingresos, activos y pasivos por segmentos generados en el ejercicio económico 2012.

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
	Bienes Inmuebles	Servicios Profesionales
Ventas totales	480.186,65	17.017,30
Activos totales	753.419,54	26.700,38
Pasivos totales	(703.340,34)	(24.925,63)

### 17. DIVIDENDOS GANADOS.

La compañía no percibió dividendos en el presente ejercicio económico ya que no posee subsidiarias y tampoco mantiene inversiones en ninguna compañía.

## **18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA.**

Un resumen de los costos y gastos operativos del ejercicio económico 2012 es el siguiente.

<b>NOVA ARQUITECTURA S.A.</b>	
SUMINISTROS Y MATERIALES	280.951,39
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	29.027,40
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	4.984,75
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	1.286,23
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	26.343,15
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	15.886,68
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	3.359,76
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	22.133,62
DEPRECIACIONES PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	731,83
INTERESES	27.652,12
COMISIONES	1.613,49
OTROS PERDIDAS (ROBO Y NO DEDUCIBLE)	11.563,32

## **19. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.**

La compañía no tiene relación con ninguna compañía.

## **20. COMPROMISOS.**

**Contrato de trabajo por tarea.-** La compañía mantiene un contrato de trabajo firmado con la compañía CITIEC, el mismo que fue firmado por las partes el 27 de septiembre del 2012 y se encuentra en ejecución de acuerdo al cronograma proyectado en el contrato.

## **21. CONTINGENCIAS.**

La compañía no tiene ninguna contingencia al cierre de este ejercicio económico.


## **22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA.**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros 4 de febrero del 2013 no han existido hechos relevantes que a opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



### **23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, han sido aprobados por la Administración de la compañía el 4 de febrero del 2013 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. A opinión de la Administración los accionistas aprobarán los estados financieros sin modificaciones.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zoila López Bravo', is written over a circular stamp.

**C.P.A. ZOILA LÓPEZ BRAVO**  
**RUC 1309098802001**