

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

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 3 parqueos y 2 consultorios, y el proyecto Villa Rica que se encuentra en construcción con ocho viviendas con un avance de obra del 80%. 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 tres 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....		
ACTIVO	AÑO 2	AÑO 1
ACTIVO CORRIENTE	2013	2012
Cuentas por cobrar a clientes	88.785.35	1.734,00
Activo No Corriente Mantenido Para la venta construcciones	180.791.37	
TOTAL	269.576.72	1.734,00

Al 31 de diciembre del 2013, clientes locales representan saldos por cobrar por trabajos realizados, y además el proceso de construcción de viviendas para la venta.

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....		
ACTIVO	AÑO 2	AÑO 1
ACTIVO NO CORRIENTE	2013	2012
Terrenos		
Obras en Proceso		557.217,91
Activos Depreciables	3.696.07	2.217,68
Depreciación Acumulada	(1.890.55)	(731,83)
TOTAL	1.805.52	558.703,76

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....		
PASIVO	AÑO 2	AÑO 1
PASIVO CORRIENTE	2013	2012
Cuentas por pagar a proveedores	4.604.71	357.259,52
TOTAL	4.604.71	357.259,52

Al 31 de diciembre del 2013

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....		
ACTIVO	AÑO 2	AÑO 1
	2013	2012
Activos del impuesto corriente		
Crédito Tributario	136.205.11	122.920,71
PASIVO		
	2013	2012
Pasivos del impuesto corriente		
Administración tributaria	327.24	672,59



11.2 Impuesto a la Renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
GASTOS	AÑO 2	AÑO 1
GASTOS IMPUESTO CORRIENTE	2013	2012
Impuestos a la Renta	10.882,88	10.377,22

De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22 % 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 2013, la Compañía alcanzo una reserva legal de \$ 2.105,40.

15.3 Resultados acumulados.

Un resumen de los resultados del ejercicio económico 2013 es como sigue:

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
.... DICIEMBRE 31....		
	AÑO 2	AÑO 1
	2013	2012
Resultados acumulados – distribuibles	55.897,39	20.653,95
Reserva legal	2.105,40	0
Futura capitalización	30.000,00	30.000,00
TOTAL	88.002,79	51.053,95

Futura capitalización.- Se mantiene el saldo de la capitalización del 2012.

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 2013.

NOVA ARQUITECTURA S.A.		
	Bienes Inmuebles	Servicios Profesionales
Ventas totales	340.579,30	254.797,07
Activos totales	488.873,44	
Pasivos totales	(400.070,84)	

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 2013 es el siguiente.

NOVA ARQUITECTURA S.A.	
SUMINISTROS Y MATERIALES	387.474.71
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	33.748.49
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	6.612.31
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	2.794.34
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	33.525.50
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	6.857.42
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	2.880.25
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	12.585.60
DEPRECIACIONES PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.158.72
INTERESES	46.253.21
COMISIONES	349.05
OTROS PERDIDAS (NO DEDUCIBLE)	1.635.91

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 mantuvo un contrato de trabajo firmado con la compañía CITIEC, el mismo que fue terminado de acuerdo a lo establecido entre las partes, en este año 2013 la compañía firmo un contrato con el señor Gonzalo Zambrano y se encuentra terminado de acuerdo al cronograma que se proyecto 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 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros 3 de febrero del 2014 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 2013, han sido aprobados por la Administración de la compañía el 3 de febrero del 2014 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. A opinión de la Administración los accionistas aprobarán los estados financieros sin modificaciones.



C.P.A. ZOILA LÓPEZ BRAVO
RUC 1309098802001

