

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE
2019 Y 2018

(Expresados en dólares de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

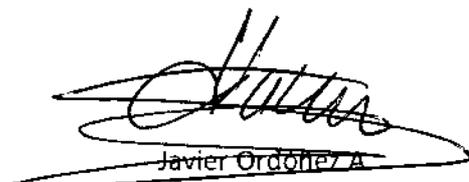
INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.

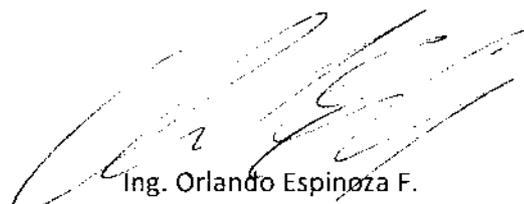
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

USD

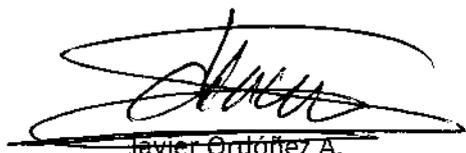
	NOTAS	2019	2018
ACTIVOS			
CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	22,583.29	400.00
Activos por Impuestos corrientes	(4)	483.66	156.00
Inventario de obras en construcción para la venta	(5)	879,778.35	0.00
TOTAL ACTIVO		902,845.30	556.00
PASIVOS			
CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	(6)	147,015.21	1,430.00
Otras ctas. y doc. por pagar a accionistas, socios	(6)	34,430.00	0.00
Otras cuentas por pagar	(6)	26.00	0.00
Obligaciones con la Administración Tributaria	(7)	3,391.49	26.00
NO CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar no corrientes	(6)	700,920.00	0.00
Anticipos de Clientes	(8)	25,000.00	0.00
TOTAL PASIVO		910,782.70	1,456.00
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	(9)	400.00	400.00
Pérdidas Acumuladas de ejercicios anteriores		-1,300.00	0.00
Pérdida del Ejercicio	(10)	-7,037.40	-1,300.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		902,845.30	556.00


Javier Ordóñez A.
Gerente


Ing. Orlando Espinoza F.
Contador

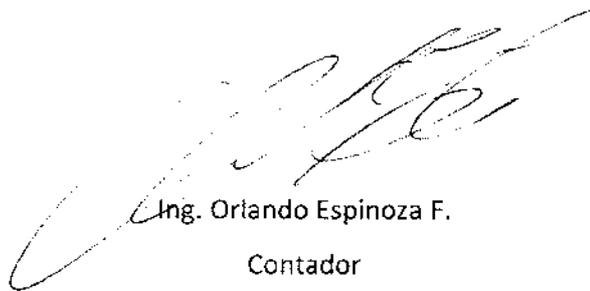
INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 01 DE ENERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
USD

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0.00	0.00
Ventas	0.00	0.00
(-) GASTOS	(11) 7,037.00	1,300.00
Gastos Administrativos	7,008.00	1,300.00
Gastos Financieros	29.00	0.00
Pérdida del Ejercicio	-7,037.00	-1,300.00



Javier Ordóñez A.

Gerente General



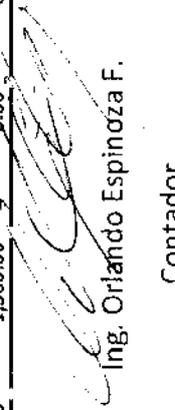
Ing. Orlando Espinoza F.

Contador

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
USD

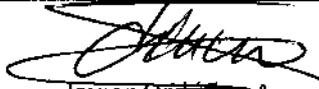
	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO
	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,300.00	-900.00
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0.00	0.00	-1,300.00	0.00	0.00	1,300.00	0.00
Reserva Legal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del Ejercicio 2019	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,037.40	-7,037.40
Saldo al 31 de diciembre de 2019	400.00	0.00	-1,300.00	0.00	0.00	-7,037.40	-7,937.40


 Javier Ordóñez A.
 Gerente General

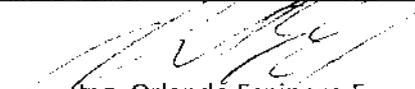

 Ing. Orlando Espinoza F.
 Contador

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
USD

	2019	2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	22,183.29	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	12,246.71	0.00
Clases de cobros por actividades de operación	25,000.00	156.00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	25,000.00	156.00
Otros cobros por actividades de operación	0.00	0.00
Clases de pagos por actividades de operación	40,310.54	-130.00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-40,310.54	-130.00
Impuestos a las ganancias pagados	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,063.83	-26.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	34,430.00	0.00
Aporte en efectivo por aumento de capital	0.00	0.00
Financiación por préstamos a largo plazo	34,430.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0.00	0.00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0.00	0.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22,183.29	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	400.00	400.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	22,583.29	400.00
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-7,037.40	-1,300.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0.00	0.00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0.00	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-5,209.31	1,300.00
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0.00	1,430.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-327.66	0.00
(Incremento) disminución en inventarios	-879,778.35	0.00
(Incremento) disminución en otros activos	0.00	-156.00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	846,505.21	0.00
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	25,000.00	0.00
Incremento (disminución) en otros pasivos	3,391.49	26.00
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12,246.71	0.00


Javier Ordóñez A.

Gerente


Ing. Orlando Espinoza F.

Contador

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA., (en adelante “la Compañía”) (en adelante “la Compañía”) es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública del 07 de enero de 2015, cuyo objeto social es la compra y venta de bienes inmuebles; con un plazo de duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Av. Cumandá s/n y Av. González Suárez en la ciudad de Cuenca, y cuyo domicilio fiscal se encuentra en la ciudad de Cuenca.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación

- Los Estados Financieros de la Compañía corresponden al 31 de diciembre del año 2019.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2019, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y mediana entidades.
- Estos estados financieros se han elaborado de conformidad 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. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de oficial circulación en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Los principales cambios y aclaraciones en las políticas contables de la Compañía, se establecen a continuación.

- En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en las notas que son parte de este informe.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en instituciones financieras, de libre disponibilidad.

Cuentas Por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar.

Corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de sus productos en el curso normal de los negocios.

Cabe recalcar que, al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan, y se provisiona el 100% de la cartera que esté vencida. Además, para considerar el gasto deducible se debe considerar que la LRTI y su reglamento indican que: *“Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total”.*

Inversiones En Asociadas

No tiene inversiones en otras empresas asociadas.

Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

El costo de propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos atribuibles a la adquisición y la construcción. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal o denominado de línea recta. Maquinaria, equipo y vehículos consideran valor residual

Las vidas útiles estimadas son las siguientes

	<u>Número de años</u>
Vehículos	hasta 20
Maquinaria y equipo	hasta 35
Equipos de computación	3
Muebles y Enseres	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

Activos Intangibles

La empresa no posee activos intangibles.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros corresponden cuentas por pagar relacionadas, y, a deudas con socios, estas son medidas inicialmente al valor razonable.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre 2019, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue.

Descripción	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	400.00	400.00
Pichincha	22,183.29	0.00
Total	<u>22,583.29</u>	<u>400.00</u>

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía mantiene crédito tributario (IVA), de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito Tributario IVA	483.66	156.00
Total	<u>483.66</u>	<u>156.00</u>

5. INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA

El detalle de los inventarios de obras en construcción para la venta al 31 de diciembre de 2019, presentado por la empresa es el siguiente.

Descripción	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de Terrenos	724,849.11	0.00
Estudios	148,839.96	0.00

Agua y Luz	109.39	0.00
Gestión de Ventas	5,979.89	0.00

Total	879,778.35	0.00
--------------	-------------------	-------------

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía mantiene obligaciones corrientes y no corrientes por pagar de acuerdo al detalle que se presenta a continuación.

Descripción	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corriente	-	-
Cuentas y documentos por pagar corrientes	147,015.21	1,430.00
Otras ctas. y doc. por pagar a accionistas, socios	34,430.00	0.00
Otras cuentas por pagar	26.00	26.00
Total	181,471.21	1,456.00
No Corriente		
Cuentas y documentos por pagar no corrientes	700,920.00	0.00
Total	700,920.00	0.00

7. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía mantiene las siguientes obligaciones pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.

Descripción	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones IR	2,902.21	0.00
Retención IVA	489.28	0.00
Total	3,391.49	0.00

8. ANTICIPO DE CLIENTES

Los valores que, hasta el 31 de diciembre de 2019, la compañía ha recibido por parte de clientes, presentan el siguiente detalle:

Descripción	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ROBALINO ANDRÉS	5,000.00	0.00
MALO EDUARDO	20,000.00	0.00
Total	25,000.00	0.00

9. CAPITAL

El capital de la Compañía al 31 de diciembre 2019 representa 400.00 USD, que aportaron los socios de la siguiente manera:

Socio	PARTICIPACIÓN	
	USD	%
EJEPROY CÍA. LTDA.	200.00	50.00
GONZALEZ HENONEN SANDRA EUGENIA	100.00	25.00
LEON GONZALEZ ALEX ANDRES	100.00	25.00
Total	400.00	100.00

10. PÉRDIDA DEL EJERCICIO

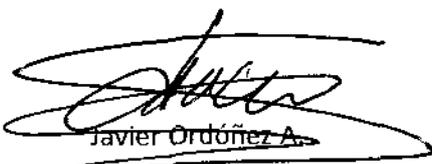
La pérdida del ejercicio de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, se presenta a continuación.

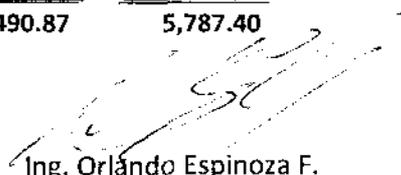
Descripción	2019	2018
Pérdida del ejercicio	-6,964.80	-5,787.40
Total	-6,964.80	-5,787.40

11. GASTOS

Para el 2019, los gastos por su naturaleza, fueron como siguen:

Descripción	2019	2018
Aportes a la Seguridad Social	369.60	0.00
Notarios y Registradores de la Propiedad	0.00	327.29
Gastos de Gestión	217.94	0.00
Honorarios y comisiones	12,736.67	4,706.67
Impuestos, contribuciones y otros	941.94	582.11
Suministros de Oficina	165.87	139.30
Costo de transacciones bancarias	58.85	32.03
Total	14,490.87	5,787.40


Javier Ordóñez A.
Gerente General


Ing. Orlando Espinoza F.
Contador