

INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresadas en US Dólares)

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A., fue constituida el 18 de Agosto de 2015 y su actividad económica principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Actualmente es propietaria de un lote extensión de cuatro hectáreas mil setecientos ochenta y siete diez milésimas de hectárea (4,1787has) ubicado en el km 14.5 aproximadamente de la avenida ingeniero León Febres Cordero Rivadeneira Parroquia Urbana Satélite La Aurora, Cantón Daule Provincia del Guayas.

2. POLITICAS CONTABLES:

Efectivo y equivalentes de efectivo: Incluye aquellos activos financieros líquidos depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Impuestos: El gastos por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- ***Corriente:*** Calculado de acuerdo a utilidad tributaria basada en leyes vigentes.
- ***Diferidos:*** Reconocido sobre diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y sus bases fiscales. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

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

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Propiedades de Inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Pasivos financieros: Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Dependiendo de sus vencimientos existen pasivos que son clasificados como corriente o a largo plazo. Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Está constituido por:

	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>2015</u>
Bancos	6,416.33
	<u>6,416.33</u>

4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Está constituido por:

	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>2015</u>
Terrenos	8,338,471.69
	<u>8,338,471.69</u>

El terreno corresponde a lote ubicado en el km 14.5 aproximadamente de la avenida ingeniero León Febres Cordero Rivadeneira Parroquia Urbana Satélite La Aurora, Cantón Daule Provincia del Guayas, el cual fue comprado a la Compañía Dismedsa.

5. Cuentas por pagar

Están constituidas por:

	<u>AL 31 DE DICIEMBRE</u> <u>2015</u>
Dismedsa	3,109,710.60
Obligaciones con Adm Tributaria	0.30
	<u>3,109,710.90</u>

La cuenta por pagar a Dismedsa corresponde al saldo por pagar por la compra del Terreno mencionado en la nota 4.

6. **PATRIMONIO**

Capital Social: El capital social autorizado consiste de 800,00 acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Resultados del ejercicio: Corresponde a la pérdida que Novaurora SA tuvo como resultado al ser una empresa que está es etapa preoperativa.

7. **HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



ING. ANDREA RODRIGUEZ ESTRADA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA NUEVA AURORA NOVAURORA S.A.

Marzo 22 de 2016