

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVAHOGO CIA LTDA.”**  
**RUC: 1191765547001**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PERIODO 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NOVAHOGO CIA LTDA.”** Constituida en la ciudad de Loja cantón Loja, provincia de Loja, el día veinte y tres de octubre del dos mil doce, el domicilio principal de la Compañía es la calle Río Aguarico 05-10 y Río Ucayali esquina a pocos pasos de la Iglesia de Zamora Huayco. La Compañía tiene como objeto social la planificación, construcción asesoría y fiscalización de obras civiles en general. Para el cumplimiento de su Objetivo Social, la Compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por la Ley. El capital suscrito y pagado por la Compañía es de CUATROCIENTOS DOLARES de los estados Unidos de Norteamérica (\$ 400,00).

## **2. POLÍTICAS CONTABLES**

**SISTEMA CONTABLE.** - El sistema contable se desarrolla en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitida por el consejo de las Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en unidad monetaria ecuatoriana, siendo el dólar americano.

**PLAN DE CUENTAS.** - Se ha mantenido el mismo Plan de Cuentas emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### **ACTIVOS FINANCIEROS.**

La compañía reconoce Activos financieros aquellos no derivados con pagos fijos o determinados que no tiene cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada. La Compañía registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

## **DETERIORIO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS.**

Al final de cada periodo sobre el que se informa la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento del activo y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

## **PASIVOS FINANCIEROS.**

Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

## **VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.**

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinara por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinara utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

**EFFECTIVO Y SU EQUIVALENTE.** - Incluye el efectivo, depósitos en efectivo, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento de tres meses o menos.

**INVENTARIOS.** – Las cuentas que se manejan como inventario son las de materiales, mano de obra y costos generales de construcción las mismas que se cargan con su utilización y se dan de baja con el costo de ventas cuando se realiza la venta.

Se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.** - Se reconocerá este grupo cuando la empresa obtenga beneficios derivados del mismo, un elemento de propiedad, planta y equipo se medirá inicialmente al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación del activo se reconocerá de acuerdo a la técnica contable, (distinto a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual la naturaleza del bien y su vida útil. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisa al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Un elemento de propiedad, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedad planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo y se reconoce en los resultados.

**DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS.** -En cada fecha sobre la que se informa se revisan las propiedades, maquinaria y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compran el importe recuperable de cualquier activo afectado 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.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el Valor neto realizable, si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al Valor neto realizable, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

**PROVEEDORES.** - Las cuentas por pagar son reconocidas al momento de la compra o gastos por compra de bienes o prestación de servicios en el curso ordinario del negocio. Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

**CAPITAL.** - Las acciones suscritas, así como el incremento del capital se clasifican como patrimonio neto. Los resultados obtenidos se reconocen como parte del patrimonio como deducción cuando se trata de pérdidas o como incremento cuando se obtenga utilidades.

**PERDIDAS Y GANANCIAS.** - "Las pérdidas se registran cuando se conocen y las ganancias se registran cuando se realizan".

La Norma Internacional de Información Financiera define a los ingresos de actividades ordinarias como la entrada bruta de beneficios económico durante el periodo surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre y cuando tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio que no esté relacionado con las aportaciones de quienes participan en el mismo.

- Los ingresos pueden ser por la Venta de bienes es decir hace referencia a que la empresa los fabrica o no para su venta o lo adquiere para su reventa.
- La prestación de servicios.
- Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista.
- El uso por parte de terceros de activos de la entidad que produzcan intereses regalías o dividendos.

**GASTOS.** - Los gastos del contrato presentaran un desglose basada en la naturaleza del mismo y deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

**IMPUESTOS CORRIENTES.** - La compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando la utilidad antes del impuesto sobre la renta, los ajustes de ciertas partidas

afectadas o no al impuesto de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

### 3. NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### NOTA N° 01

La Compañía al 31 de diciembre del 2019 al cierre de operaciones mantiene un saldo de efectivo de la cuenta Caja General y en la cuenta corriente en el Banco de Guayaquil por el valor de:

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Caja General	\$.	83.49
Banco de Guayaquil	\$.	2944,32

#### NOTA N° 02

Al 31 de diciembre del 2019 se registra inventario las obras en proceso de materiales para la construcción.

#### Inventarios

Obras Const. Materiales	\$.	6981,14
Obras Const. Material Pétreo	\$.	446.43
OBRAS/INMUEBLES EN CONS. PARA LA VENTA	\$.	97000,00
Obras Const. Servicios Públicos.	\$.	929,57
Obras Const. Honorarios Prof.	\$.	2570.32

#### NOTA N° 03

Los saldos al 31 de diciembre del 2019 representan valores pendientes de pago al Fisco como al IESS, los mismos que serán cancelados durante los primeros meses del año siguiente (2020) y a las obligaciones pendientes de pago a uno de los socios.

### **Cuentas y Documentos por PAGAR**

FISCO	\$.	393,83
IESS	\$.	472,70
CUENTAS POR PAGAR SOCIO	\$.	108332,83

### **NOTA N° 04**

**Capital** Los dividendos en caso de existir se debieran distribuir de la siguiente manera:

ARQ. OSCAR OMAR HURTADO GONZALEZ	50%
SRA. CARMEN GONZALEZ ARMIJOS	50 %

### **NOTA N° 05**

**Ingresos** En el presente periodo existió la venta de una casa la misma que está ubicada en la urbanización Cataluña en las calles C-76-35 entre isla Baltra e isla Genovesa en el sector Amable María por el valor de:

INGRESOS	\$.	100000.00
----------	-----	-----------

### **NOTA N° 06**

**Costos y Gastos** Los costos de producción y gastos incurridos en el año tanto administrativos y financieros son:

Costo por venta terreno	\$.	81377.43
SUELDOS/ SALARIOS, APORTES Y HONORARIOS PROFESION.	\$.	11071.92
OTROS GASTOS	\$.	5389.76
GASTOS FINANCIEROS	\$.	57.29

### **NOTA N° 07**

Por lo tanto, para el presente periodo al finalizar el año la Cía. reflejo una utilidad la misma que será reinvertirá por el valor de:

UTILIDAD	\$.	1394.69
----------	-----	---------

## **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

No se han producido hechos posteriores a la fecha de balance que impliquen un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios lo cual incluye: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Notas a los Estados Financieros, firmados por el Gerente General y la Contadora.

Loja, 29 de marzo del 2020



Arq. Oscar O. Hurtado G.  
**GERENTE GENERAL**



Lcda. Verónica Ochoa H.  
**CONTADORA**