

**INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de
NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros de NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales; la situación financiera de NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A., al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las NIIF aceptadas en el Ecuador.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del auditor, en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Gerencia y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 087-484625, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

alternativa realista. Los responsables del gobierno de NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A., son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA, siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se considerarán materiales si, individualmente o de forma agregada, puede proveerse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Párrafo de cumplimiento tributario

Sin afectar nuestra opinión, advertimos que por efectos de que hasta la presente fecha, el SRI no ha publicado los anexos para el ICT 2016, no podemos emitir alguna opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias; sin embargo, mediante pruebas globales de muestreo, se denota el cumplimiento razonable de sus obligaciones tributarias.

El Informe de cumplimiento tributario por el año 2016, se emitirá por separado.

Quito, Marzo 14 de 2017

Atentamente,

Patricio Lincango S.
Socio de auditoría
FNC-RN#21867

SC-RNAE-No.316



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 087-484625, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA: COMPARATIVOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

		2016	2015
		NIIF	NIIF
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	(NOTA 5)	156.844,80	11.868,09
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	(NOTA 6)	174.809,88	135.560,80
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 7)	146.351,00	235.685,39
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		478.005,68	383.114,28
PROPIEDAD, PLANTA EQUIPO	(NOTA 8)	4'015.864,29	4'205.895,21
TOTAL ACTIVOS		4'493.869,97	4'589.009,49
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 9)	1'771.930,19	98.804,11
PROVEEDORES		3.770,47	3.999,92
PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIB.	(NOTA 10)	69.282,82	25.733,64
OBLIGACIONES BANCARIAS	(NOTA 11)	0,00	1'919.546,39
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1'844.983,48	2'048.084,06
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 12)	2'500.000,00	2'500.000,00
RESERVA LEGAL		4.092,54	0,00
RESULTADOS ACUMULADOS		36.832,89	0,00
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO		107.961,06	40.925,43
TOTAL PATRIMONIO		2'648.886,49	2'540.925,43
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		4'493.869,97	4'589.009,49

**LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Ramón Molla Miranda
Gerente General

Ing. Luis Hinojosa Ramos
Contador

**NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A.****ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2015**

	2016 NIIF	2015 NIIF
INGRESOS ORDINARIOS		
Ventas tarifa 12%	752.602,00	664.334,00
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	752.602,00	664.334,00
(-) GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS		
Gastos Administración	241.756,04	252.819,17
Gastos Ventas (Operativos)	241.182,26	186.693,15
Gastos Financieros	144.350,88	172.371,18
total gastos	627.289,18	611.883,50
(+) OTROS INGRESOS	12.173,51	18,00
(-) OTROS EGRESOS	0,00	0,00
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	137.486,33	52.468,50
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	29.525,27	11.543,07
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	107.961,06	40.925,43
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERAC. CONTINUADAS	107.961,06	40.925,43
OTRO RESULTADO INTEGRAL	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	107.961,06	40.925,43

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ramón Molla Miranda
Gerente General

Ing. Luis Hinojosa Ramos
Contador



CONSULAUDITORES

J. PATRICIO LINCANGO

CALIFORNIA N° 512 Y LOS DUQUES Telfs: (02) 2416387 – 087-484625, P.O.BOX 17-21-1134, QUITO – ECUADOR

NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

CAPITAL SOCIAL

SALDO AL 31/12/15	2.500.000,00	
SALDO AL 31/12/16		2.500.000,00

RESERVA LEGAL

SALDO AL 31/12/15	0,00	
ASIGNACION DE UTILIDAD 2015	4.092,54	
SALDO AL 31/12/16		4.092,54

UTILIDADES ACUMULADAS

SALDO AL 31/12/15	0,00	
UTILIDAD 2015	40.925,43	
ASIGNACION A RESERVA LEGAL 2016	(4.092,54)	
SALDO AL 31/12/16		36.832,89

UTILIDAD EJERCICIO 2016		107.961,06
-------------------------	-------	------------

TOTAL PATRIMONIO		2'648.886,49
------------------	-------	--------------

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ramón Molla Miranda
Gerente General

Ing. Luis Hinojosa Ramos
Contador

**NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

FLUJO DE EFECTIVO DE OPERACIONES:	2016	2015
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	711.587,16	528.773,20
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS	(627.289,18)	(432.834,88)
(AUMENTO) OTRAS CUENTAS POR COBRAR	89.334,39	(38.868,86)
OTROS INGRESOS	12.173,51	18,00
EFFECTIVO PROVISTO POR OPERACIONES	<u>185.805,88</u>	<u>57.087,46</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE INVERSIONES:		
AUMENTO COSTO PPE	0,00	(2.000.000,00)
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	<u>0,00</u>	<u>(2.000.000,00)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO:		
AUMENTO PRESTAMOS ACCIONISTAS	1'878.717,22	0,00
(DISMINUCION) AUMENTO ACREEDORES L.PLAZO	(1'919.546,39)	1'919.546,39
EFFECTIVO PROVISTO POR FINANCIAMIENTO	<u>(40.829,17)</u>	<u>1'919.546,39</u>
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO AÑO	144.976,71	(23.366,15)
EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	11.868,09	35.234,24
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>156.844,80</u>	<u>11.868,09</u>
CONCILIACION DEL RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO POR INVERSIONES		
RESULTADO DEL EJERCICIO	107.961,06	40.925,43
(+) DEPRECIACIONES	190.030,92	173.364,26
(+) CUENTAS INCOBRABLES	1.765,76	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
AUMENTO CUENTAS CLIENTES	(41.014,84)	(135.560,80)
DISMINUCIÓN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	89.334,39	(38.868,86)
AUMENTO PROVISIONES, IMP. Y CONTRIBUC.	43.549,18	13.626,87
AUMENTO (DISMINUCION) CUENTAS POR PAGAR	(205.591,14)	0,00
AUMENTO(DISMINUCIÓN) PROVEEDORES	(229,45)	3.600,56
EFFECTIVO UTILIZADO EN OPERACIONES	<u>185.805,88</u>	<u>57.087,46</u>

LAS NOTAS QUE SE ADJUNTAN SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Ramón Molla Miranda
Gerente General

Ing. Luis Hinojosa Ramos
Contador

**NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A.**

Notas a los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2016, expresados en USD dólares.

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador desde septiembre-2013 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito; su objeto social consiste en: la provisión de servicios logísticos para el manejo y operación del área de comercio exterior, administración de inventarios, arriendo de inmuebles y muebles en general; instalación y administración de restaurantes, cafeterías, agencias de viajes, centros comerciales; provisión de servicios logísticos para el manejo y operación del área de comercio exterior, administración de inventarios, arrendamientos de bodegas, entre otros; además para el cumplimiento de su objeto social, la compañía, podrá ejecutar todos los actos, contratos, operaciones y actividades ya sea civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren, con empresas públicas, privadas, semipúblicas, permitidos por las leyes ecuatorianas, que sean acordes con su objetivo social o convenientes para su cumplimiento.

El domicilio principal es la ciudad de Quito, sin perjuicio de que pueda establecer sucursales o agencias en uno o más lugares dentro o fuera de la República del Ecuador, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes. Sus actos societarios y contables se rigen por disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y los aspectos tributarios por el Servicio de Rentas Internas.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, la compañía tuvo 5 empleados, cuyas remuneraciones anuales se resumen en:

	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	117,939.27
Décimo tercer sueldo	5,328.33
Décimo cuarto sueldo	934.50
Fondo de reserva	7,122.15

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRINCIPIOS CONTABLES

A continuación, se indican los principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía, en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y los principios contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y tal como lo requiere la norma internacional de información financiera 1: primera adopción (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016.



2.1 Bases de Presentación.- Los presentes estados financieros anuales de la compañía, han sido preparados conforme a NIIF, emitidas por el IASB, las cuales han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas en las normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables, también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

2.2 Marco conceptual de aplicación NIIF: Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son expresados en dólares americanos (USD), que es la moneda de curso legal en el Ecuador y representa la moneda funcional de la empresa.

Autorización de publicación los estados financieros

El máximo órgano de autorización de emisión de los estados financieros es el Gerente General, nombrado en su cargo por la junta general de Accionistas de la empresa; siendo el representante legal, que debe presentar informe de gestión y balance económico e inventario de los bienes a la junta general, para que autorice la publicación y presentación a los organismos superiores de control.

Uniformidad en la presentación

Cuando se modifique la presentación o la clasificación de partidas de los estados financieros, la compañía reclasificará los importes, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los importes se reclasifiquen, la compañía revelará lo siguiente:

- a) La naturaleza de la reclasificación.
- b) El importe de cada partida o grupo de partidas que se han reclasificado.
- c) La razón de la reclasificación.

Si la reclasificación de los importes es impracticable, la compañía revelará por qué no ha sido practicable la reclasificación.

Comprensibilidad

La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

Relevancia

Debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios, por el efecto de la influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o



futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad (Importancia Relativa) y agrupación de datos

La compañía presentará las partidas de los elementos que conforman los estados financieros de acuerdo a la importancia relativa de los mismos utilizando el método de presentación por liquidez, el estado situación general y, el estado de resultados integral en función de la naturaleza de los costos y gastos; considerando que este permite demostrar la imagen fiel del giro del negocio.

Fiabilidad

La información es fiable, cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

Esencia sobre la forma

Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

Prudencia

Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite la infravaloración deliberada de activos o ingresos, o la sobrevaloración deliberada de pasivos o gastos. En síntesis, la prudencia no permite el sesgo.

Integridad

La información en los estados financieros es completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

Comparabilidad

Para que los usuarios puedan comparar los estados financieros de una empresa a lo largo del tiempo, e identificar las tendencias de su situación financiera y rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de empresas diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la empresa, a través del tiempo para esa empresa y también de una forma uniforme entre empresas. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.



Equilibrio entre costo y beneficio

Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla, la evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

Situación financiera

Es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

- (a) Un activo es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (b) Un pasivo es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- (c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Es posible que algunas partidas que cumplen la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento.

3.1- Bases de Presentación de conjunto completo de estados financieros

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las NIIF, adoptadas por la Superintendencia de Compañías; se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico; los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos y formulados por la empresa:

Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los Señores Accionistas en la junta general.

Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de activos de aplicación obligatoria.

En la nota 4, Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen los más significativos aplicados en la preparación de los estados financieros del ejercicio 2016, de forma que se muestre la imagen fiel de la situación financiera, patrimonio y resultados de sus operaciones al 31 de diciembre de 2016.

Los estados financieros correspondientes al año 2015, fueron aprobados por la junta general de accionistas celebrada el 11 de abril de 2016, los cuales fueron elaborados de acuerdo a normas NIIF aceptadas en el Ecuador y por lo que hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.



La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tuvieron efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, la cual es ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 4.3).
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para las Propiedades planta y equipos, para el reconocimiento posterior. (Nota 4.4).

Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados del Periodo y Otro Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y los flujos de efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2016.

Los principales ajustes efectuados como consecuencia de la aplicación de NIIF son:

1. Aplicación del Modelo del Costo como reconocimiento posterior con la determinación del valor razonable (informativo) al cierre del periodo que se informa.

4.- PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero; los sobregiros bancarios, en el balance se presentarán en el pasivo corriente.

4.2. Activos Financieros, clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Mantenedos hasta el vencimiento, c) Otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.



4.3 Pérdidas por deterioro de Valor de los Activos

A pesar de aplicar el método del costo, la Gerencia efectúa, en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor; si existiesen tales indicios, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) 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.

Después del reconocimiento inicial, la entidad medirá su PPE, aplicando los requisitos establecidos en la NIC 16, a menos que satisfagan los criterios para ser considerados como activos mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5.

4.4 Propiedad, planta y equipo

La Propiedad, Planta y equipo se encuentran registrados a su costo atribuido en dólares USA, siendo que la NIIF permite en su primera aplicación como reconocimiento inicial; tales activos se mantienen para arrendarlos y se esperan usar durante más de un periodo (nota 16).

La depreciación es calculada sobre valores dolarizados siguiendo el método de línea recta sobre el costo de adquisición de los activos menos el valor residual, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que es de 20 años, es decir al 5% anual.

Como parte del examen efectuado, los auditores independientes revisaron en términos generales la aplicación de los procedimientos de depreciación, en sus aspectos significativos.

4.5 Mantenimiento, Reparaciones y Mejoras

Los gastos de mantenimiento y reparaciones que no representan ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a resultados del año en que se incurren.

4.6 Participación del personal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, de existir utilidades, la compañía debe repartir a su personal en relación de dependencia, una participación del 15% sobre las utilidades antes del impuesto sobre la renta.

4.7 Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como



diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias impositivas que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio y de los costos y gastos deducibles; 0.4% de los ingresos gravables y de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2015, la empresa registró el impuesto a la renta corriente en función del resultado obtenido. En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa de Impuesto a la Renta es del 22% a partir del año 2013, después de la deducción de la participación a los trabajadores.

Con fecha 29 de Diciembre-2010 en el Suplemento del Registro Oficial No.351, disposición transitoria segunda, literal 2.10, indica lo siguiente:

*“El último inciso del literal b) del numeral 2 del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la sociedades recién constituidas, la inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, **estarán sujetas al pago de este anticipo, después del quinto año de operación efectiva**, entendiéndose por tal iniciación de su proceso productivo y comercial”.*

Por tal resolución la Compañía se acoge a la EXONERACION DEL ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA, y para que sea efectivo se envió el Anexo de Incentivos y Beneficios Tributario del COPCI. (Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones).



4.8 Cuentas Por Pagar

Se refieren a las obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio.

Las cuentas a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado. Se asume que no existen componentes de financiación.

4.9 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

4.10 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.

4.11 Hipótesis de Negocio en Marcha

Los estados financieros se prepararon normalmente sobre la base de que la empresa estará en funcionamiento y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.12 Gestión de Riesgo Financiero

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por la junta general de accionistas, Presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los estados financieros al 31 de diciembre, muestran efectivo y equivalentes, estos valores corresponden a depósitos a la vista efectuados en cuentas corrientes en entidades del sistema financiero ecuatoriano. No existen restricciones sobre su disponibilidad:



	2015	2016
Caja General	64.52	636.83
Cuentas Corrientes	<u>11,803.57</u>	<u>156,207.97</u>
Suman	<u>11,868.09</u>	<u>156,844.80</u>

6.- CLIENTES POR COBRAR

En este rubro, se incluyen valores adeudados a la compañía por las ventas de sus servicios y que a la fecha de cierre del ejercicio estaban por cobrarse, a saber:

	2015	2016
Clientes	135,560.80	176,575.64
Provisión cuentas incobrables	<u>(0.00)</u>	<u>(1,765.76)</u>
Suman	<u>135,560.80</u>	<u>174,809.88</u>

La Administración de la empresa ha efectuado la provisión para cuentas incobrables, de acuerdo a lo determinado por el LRTI, por lo que representa el 1%, dicho valor fue cargado a los resultados corrientes del ejercicio.

7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Referido al registro de los valores pagados al 31 de diciembre, por la adquisición de bienes y servicios que luego serán compensados con los valores de impuestos por ventas.

	2015	2016
Crédito tributario IVA Compras	121,410.22	29,611.90 *1
Otras cuentas a cobrar	5,308.03	5,308.03
Anticipos, Retenciones Imp. Rent y otros	<u>108,967.14</u>	<u>111,431.07</u> *2
Suman	235,685.39	146,351.00

*1 Representa valores que son liquidados mensualmente.

*2 Representa valores que son liquidados anualmente con el pago de impuesto sobre la renta de la empresa.

8.- PROPIEDAD, PLANTA y EQUIPO.-

La depreciación cargada a resultados del período 2015, asciende a USD 173,364.26 y USD 190,030.92 (2016), de acuerdo a las tasas expresadas en la nota 4.4).

Se resume de la siguiente manera:

	31/dic/2015	31/dic/2016
Terreno costo	<u>673,559.55</u>	<u>673,559.55</u>
Suma parcial	673,559.55	673,559.55



Edificios	1'610,780.28	3'610,780.28
Aumentos	<u>2'000,000.00</u>	<u>0.00</u>
Suma parcial	3'610,780.28	3'610,780.28
Ascensor	94,919.64	94,919.64
Aumento	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Suma parcial	94,919.64	94,919.64
subtotal	<u>4'379,259.47</u>	<u>4'379,259.47</u>
Depreciación acumulada	<u>(173,364.26)</u>	<u>(363,395.18)</u>
Total P.P. y Equipo	<u>4'205,895.21</u>	<u>4'015,864.29</u>

La Gerencia ha indicado que la intencionalidad de los bienes inmuebles es comercializar a través del arrendamiento, por lo cual es probable que la entidad pueda obtener beneficios futuros económicos; además la Gerencia ha indicado que los valores expresados sobre estos activos en los estados financieros no han sufrido deterioro.

9.- CUENTAS A PAGAR.- Se resumen de la siguiente manera:

Préstamos de accionistas saldo 31/dic/2015	98,804.11
Nuevos préstamos, neto	<u>1'673,126.08</u>
Saldo 31/dic/2016	<u>1'771,930.19</u>

* Sobre estas obligaciones existen contratos a la vista, donde se determina que se cancelarán a los acreedores según exista liquidez en la empresa.

10.- PROVIS., IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES POR PAGAR

Este rubro se resume de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones a pagar	0.00	0.00
IESS por pagar	1,944.00	2,659.64
Retenciones tributarias a pagar	871.17	2,755.18
Retenciones IVA a pagar	0.00	3,006.60
Impuesto Renta Empresa	11,543.07	29,525.27
Participación trabajadores por pagar	9,259.15	24,262.29
Beneficios Sociales	1,460.00	5,085.59
Subsidio de desahucio	<u>656.25</u>	<u>1,988.25</u>
Suman	<u>25,733.64</u>	<u>69,282.82</u>

11.- OBLIGACIONES BANCARIAS (ejercicio 2015)

Préstamo Banco Pichincha	USD	<u>1'919,546.39</u>
--------------------------	-----	---------------------

Al 8.95% nominal anual, vencimiento 22 de noviembre de 2016, con garantía personal. Al cierre del ejercicio 2016, se ha cancelado todo el préstamo.



12.- CAPITAL SOCIAL

Capital social de USD 2'500,000.00 dividido en 250,000 acciones ordinarias y nominativas de USD 10.00 cada una. A la fecha del presente informe, se ha incrementado a USD 4'169,000.00, de acuerdo a la junta general de accionistas de fecha 16 de enero de 2017.

13.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, un porcentaje no menor del 10% de las utilidades anuales debe ser apropiado para una reserva legal hasta que el monto de ésta, llegue por lo menos al 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas, pudiendo capitalizarse en su totalidad.

14.- SITUACIÓN TRIBUTARIA

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la Administración Tributaria puede efectuar revisiones fiscales a las declaraciones impositivas de los sujetos pasivos, de lo cual NEGOCIOS COTOPAXI NEGOPAXI S.A., no ha sido objeto desde su constitución.

I. Con relación a la deducibilidad de los costos o gastos

- a. Los costos o gastos efectuados con el propósito de obtener, mantener y mejorar los ingresos de fuente ecuatoriana gravados con el impuesto a la renta y no exentos, deberán ser considerados por los sujetos pasivos, por cada ejercicio fiscal, en atención a la naturaleza anual de este tributo.
- b. La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente, sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reverso de gastos no deducibles, para dichos efectos.

Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

II. Con relación al reconocimiento tributario de impuestos diferidos

- a. Los estados financieros sirven de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y a la Superintendencia de Bancos, según el caso.
- b. Los principios para la presentación, reconocimiento, medición e información a revelar, en relación a los impuestos diferidos, se encuentran establecidos en



la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 – Impuesto a las ganancias (NIC 12) y en la Sección 29 de la NIIF para las PYMES.

- c. Se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 1 de enero del 2015; a excepción de los efectos provenientes de las pérdidas y los créditos tributarios conforme la normativa tributaria vigente, según corresponda a cada caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

Para fines tributarios, en caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.

- d. En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa del impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.
- e. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, reconocidos de conformidad con la normativa tributaria, contarán con sus respectivos soportes.
- f. Para que los activos y pasivos por impuestos diferidos puedan ser recuperados o pagados posteriormente a través de la conciliación tributaria, deberán ser reconocidos contablemente en el Estado de Situación Financiera, en una cuantía correcta y en el momento adecuado, respetando la norma tributaria vigente y las normas contables citadas en la presente circular, según sea el caso.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

- a) Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha del informe de los auditores independientes (14 de marzo de 2017), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
- b) Mediante publicación en el suplemento del registro oficial 405, de 29 de diciembre de 2014, se publicó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal y de la publicación del tercer suplemento al registro oficial 407, de 31 de diciembre de 2014, se publicó mediante decreto 539 de la Presidencia de la República del Ecuador, reformas a diferentes Leyes Tributarias, las cuales entran en vigencia para su aplicación en el año 2015; donde se establecen algunos cambios de tipo productivo, económico, aduanero y tributario, que afectarán el desenvolvimiento de las personas naturales y jurídicas que realicen actividades industriales, comerciales y mercantiles.



- c) Mediante la resolución N° SC.DSC.G.13014 de fecha 2-dic-2013, registro oficial N° 146 del 18 de diciembre de 2013, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emite el Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria, para ejercer un adecuado control a las compañías dedicadas a la construcción de viviendas y otras edificaciones y promociones inmobiliarias. Según su ámbito de aplicación, dichas disposiciones serán de cumplimiento obligatorio.
- d) Estos estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Gerencia General y serán presentados a la junta general de accionistas para su aprobación y publicación final.
- e) Modificaciones a las NIIF y que entraron en vigencia a partir del año 2016.

Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38), que son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016.

NIIF 15 (ingresos), entrará en vigencia en el año 2018, pudiendo realizarse su aplicación anticipada.

NIIF 16 (arrendamientos), entrará en vigencia en el año 2019, pudiendo realizarse su aplicación, solo si aplica la NIIF 15.

La NIC 12 Impuesto a las ganancias, sufrió modificaciones aplicables a partir del 1 de enero de 2017, relativas al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

16.- CONTRATOS

- a) En la notaria trigésima tercera del cantón Quito, con fecha 27 de octubre de 2014, se registró el contrato de arrendamiento del bien inmueble de propiedad de NEGOPAXI S.A., a favor del SRI, por el lapso de 3 años. En dicho contrato se establecen los términos sobre los cuales se sujetarán las partes contratantes; además mediante acta de entrega recepción de enero 2015, el arrendatario entra en posición del bien arrendado.
- b) Mediante contrato privado se celebró con POLIFIM S.A., el arriendo del bien inmueble ubicado de propiedad de NEGOPAXI, por el lapso de 6 años desde la fecha de inicio de arrendamiento que fue el 1 de junio de 2015.

17.- MEMORIA DE GESTION DEL ADMINISTRADOR

A la fecha de emisión del presente informe, la memoria de gestión de la Gerencia, ha sido elaborada en términos generales, concuerda con los requisitos mínimos, misma que será presentada a la Junta General de Accionistas.



18.- TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

La NIC 24, (9,a), define la relación cuando ejerce control, ejerce influencia significativa o es miembro del personal clave de la Gerencia de la entidad que informa o que la entidad está controlada por una persona identificada (9,b, vi).

Una transacción entre partes relacionadas es una transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre una entidad que informa y una parte relacionada. Con independencia de que se cargue o no un precio: también incluye a las transacciones con familiares cercanos de los que se podría esperar influencia, siendo los hijos de esa persona, cónyuge, dependientes o persona con análoga relación de afectividad.

TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS

2016

Sueldos por gestión GG USD

54.000

Ramon Molla Miranda
Gerente General

Ing. Luis Hinojosa Ramos
Contador

***** *****