



# Señalín Auditores Externos Cia. Ltda.

Registro Nacional SC-RNAE-995

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

- |                |   |  |
|----------------|---|--|
| US\$           | - | Dólar estadounidense   |
| NIF para PyMEs | - | Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Nif Para PyMEs) |
| Compañía       | - | Inmobiliaria Negg C. Ltda.   |

✉ octavio\_sen@yahoo.com

☎ (07) 6002875 - 0997702347

📍 Av. 25 de Junio y Napoleon Mera  
Edificio Atlantis 2do. Piso Alto - Machala



**Señalín**  
AUDITORES EXTERNOS

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

**Inmobiliaria Negg C. Ltda.**

Machala, 29 de abril del 2019

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Negg C. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Negg C. Ltda., al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMes).

### Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 9 de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA)" junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Asuntos claves de la auditoría

4. Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, por lo que no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos como se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría, los cuales detallamos a continuación:

(Véase página siguiente)

o octavio\_sen@yahoo.com

o (07) 6002875 - 0997702347

o Av. 25 de Junio y Napoleon Mera  
Edificio Atlantis 2do. Piso Alto - Machala

A los Socios de  
**Inmobiliaria Negg C. Ltda.**  
Machala, 29 de abril del 2019

---

#### 4.1. Reconocimiento de ingresos

##### *Descripción del asunto clave de auditoría*

Como se menciona en la Nota 2.8 de las notas de los estados financieros, el reconocimiento de ingresos es servicios inmobiliarios, siendo este el mecanismo por el cual la Compañía reconoce ingresos en sus estados financieros.

##### *Cómo nuestra auditoría abordó el asunto*

Nuestros procedimientos de auditoría, entre otros, incluyeron la obtención de evidencia necesaria para determinar si la Compañía está estimando con fiabilidad los ingresos de actividades ordinarias asociados a sus operaciones, verificando de acuerdo a las condiciones establecidas en la normativa contable vigente, y a un análisis sobre la capacidad instalada de la Compañía comparado con los ingresos registrados.

#### **Otros asuntos**

5. Los estados financieros de Inmobiliaria Negg C. Ltda., al 31 de diciembre del 2017, no fueron examinados por otros auditores, por no estar obligados a contratar dicho servicios, sin embargo hemos obtenido evidencia de auditoría suficiente y apropiada de que los saldos de apertura al 1 de enero del 2018 estén libres de distorsiones significativas que pudieran afectar los estados financieros al cierre del año 2018.

#### **Negocios en Marcha**

6. Los estados financieros han sido preparados utilizando la base contable de negocio en marcha. El uso de esta base es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la empresa o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de la base contable del negocio en marcha por parte de la administración de la Compañía, en la presentación de los estados financieros es apropiada. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros.

A los Socios de  
**Inmobiliaria Negg C. Ltda.**  
Machala, 29 de abril del 2019

---

Con base en nuestra auditoría de los estados financieros, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material.

#### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

7. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de la Compañía, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

9. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables



# Señalín

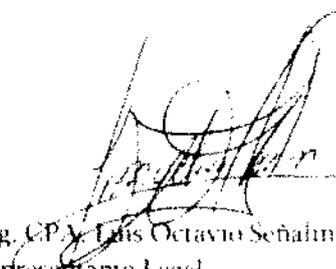
AUDITORES EXTERNOS

A los Socios de  
**Inmobiliaria Negg C. Ltda.**  
Machala, 29 de abril del 2019

---

utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base de nuestra opinión.

Número de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: RNAE - 995

  
Ing. CPA Luis Octavio Señalín, Mgs.  
Representante Legal  
No. de Licencia Profesional: 35069

✉ octavio\_sen@yahoo.com

☎ (07) 6002875 - 0997702347

📍 Av. 25 de Junio y Napoleón Mera  
Edificio Atlantis 2do. Piso Alto - Machala

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo	6	400	400
<b>Total activo corriente y total Activos</b>		<u><u>400</u></u>	<u><u>400</u></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	10	400	400
<b>Total patrimonio</b>		<u><u>400</u></u>	<u><u>400</u></u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u><u>400</u></u>	<u><u>400</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Sr. George de Jesús Galarza Guamán  
Gerente General  
C.I. 1708652829



Ing. Alejandra Mirella Álvarez Olarte  
Contadora  
C.I. 0702390816

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Ganancia por valor razonable activos biológicos		-	-
(-) Costo de ventas		-	-
<b>Utilidad bruta</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Gastos administrativos		-	-
Gastos financieros		-	-
Otros ingresos, netos		-	-
<b>(Pérdida) Utilidad antes de la participación trabajadores e impuesto a las ganancias</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Participación a trabajadores		-	-
Impuesto a las ganancias		-	-
<b>Resultado integral del año</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Utilidad por acción básica		-	-

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.**



Sr. George de Jesús Galarza Guamán  
 Gerente General  
 C.I. 1708652829



Ing. Alexandra Mirrella Álvarez Olarte  
 Contadora  
 C.I. 0702390816

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Total
Saldos a enero 1, 2017	400	400
Resultado Integral del año	-	-
Saldos a diciembre 31, 2017	400	400
Resultado integral del año	-	-
Saldos a diciembre 31, 2018.	400	400

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.**



Sr. George de Jesus Galarza Guamán  
Gerente General  
C.I. 1708652829



Ing. Alexandra Mirella Alvarez Olarte  
Contadora  
C.I. 0702390816

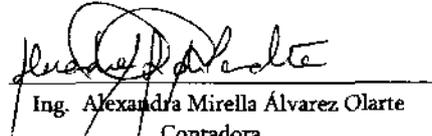
**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Incremento (Disminución) neto en efectivo		-	-
Efectivo al comienzo del año	6	400	400
Efectivo al final del año		<u>400</u>	<u>400</u>

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.**



Sr. George de Jesús Gálzarza Guamán  
Gerente General  
C.I. 1708652829



Ing. Alexandra Mirella Álvarez Olarte  
Contadora  
C.I. 0702390816

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 Constitución y objeto social -**

La compañía fue constituida en la Ciudad de Machala, mediante escritura pública del 23 de marzo del 2016 y aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la misma fecha antes mencionada, mediante registro mercantil No. 83. Su domicilio de operación es en la ciudad de Machala, en las calles Junin 1218 y Rocafuerte.

El objeto social de la Compañía es dedicarse a las Actividades Inmobiliarias, siendo su Registro Unico del Contribuyente (RUC) el número 0791785081001, y el plazo de la duración de la misma, según escritura de constitución, es de 50 años.

**1.2 Aprobación de los estados financieros -**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia de fecha 30 de marzo del 2019 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación -**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PyMEs requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes, siendo su última modificación en el 2015 con vigencia desde el 1 de enero del 2017, cabe mencionar que la Junta de emisión de la NIIF para PyMES, en su reunión de octubre de 2016, decidió que la próxima reunión exhaustiva de dichas normas se iniciara en los primeros meses del 2019.

**2.3 Moneda funcional y de presentación -**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

**2.4 Efectivo -**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2018, comprende el efectivo disponible en caja.

**2.5 Activos y pasivos financieros -**

**2.5.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantuvo activos financieros y pasivos financieros

**2.5.2 Baja de pasivos financieros**

Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

**2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido –**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales.

- (i) **Impuesto a la renta corriente:** La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionarial, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) **Impuesto a la renta diferido:** El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PyMEs.

El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se determinaron diferencias temporarias entre sus bases contables y tributarias, por revaluaciones de sus propiedades y equipos.

**2.7 Provisiones corrientes -**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

**2.8 Reconocimiento de ingresos -**

(Véase página siguiente)

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

Con respecto a los ingresos la Compañía en los años auditado no han tenido generación, sin embargo, la actividad de la Compañía es por el servicio de Inmobiliarias, que en caso de tener son las fuentes de ingreso de la Compañía. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la Compañía.

**2.9 Gastos -**

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.

**3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

**3.1 Factores de riesgo financiero -**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de convenios con proveedores.

**(a) Riesgos de mercado**

**(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:**

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantiene obligación financiera, por lo cual no mantiene riesgo de endeudamiento.

**(ii) Riesgo de precio y concentración:**

(Véase página siguiente)

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

Riesgo de precio:

No mantiene este tipo de riesgo esto debido en los periodos auditados no se ha realizado ninguna venta.

**(b) Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y en las cuentas por cobrar clientes.

La compañía no mantiene dinero en instituciones financieras, sin embargo mantiene efectivo por el valor de US\$ 400, como caja.

**(c) Riesgo de liquidez**

La fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de la venta y reparación de vehículos. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basaba en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros con antigüedad menor a un año.

**4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

(Véase página siguiente)

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

**5.1 Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><u>Activos financieros por instrumentos de deuda a costo amortizado</u></b>		
Efectivo	400	400
<b>Total activos financieros</b>	<u>400</u>	<u>400</u>

**5.2 Valor razonable de instrumentos financieros**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de la cuenta efectivo, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. No existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

**6. EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, asciende a US\$400, correspondiente a efectivo mantenido por la Compañía.

**7. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

(a) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 al 2017 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario --

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía no ha mantenido actividad, por lo cual no resultados del ejercicio.

(c) Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2018 y 2017, operaciones que superen dicho monto.

(d) Reformas tributarias -

**Primer suplemento R.O. Jueves 7 de diciembre del 2018, decreto presidencial 210:** Mediante la cual, se establecen las siguientes rebajas del saldo del anticipo de impuesto a la renta, conforme a los siguientes puntos:

- La rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2018, sean iguales o menores US\$500.000.
- La rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2018, sean entre los US\$500.000.01 y US\$1.000.000.
- La rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2018, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2018, sean mayores de US\$1.000.000.01 o más.

**Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica del Ecuador:** Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Deducción adicional para micro empresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.

**INMOBILIARIA NEGG C. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas micro empresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

#### **8. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, comprende 400 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una.

A continuación, se presenta un detalle de los saldos y movimiento del capital.

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>% Accionarios</u>
Sra. Mirtha Eugenia Ramírez Galarza	Ecuatoriana	220	55%
Sra. Ana Priscila Rosales Alaña	Ecuatoriana	80	20%
Sra. Carlota Judith Guaman Ramírez	Ecuatoriana	80	20%
Sr. Jorge Alejandro Galarza Ramírez	Ecuatoriano	20	5%
		400	100%

#### **9. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.