



DR. HUMBERTO LATORRE JIMÉNEZ

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Telefax: (02) 227 8907 * Cel.: 099 735 855
Email: latos44@hotmail.com.ar * Quito - Ecuador

Informe del Auditor Independiente

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.

al 31 de diciembre del 2014

CONTENIDO

- Informe del auditor independiente
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integral
- Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estado de flujos del efectivo
- Notas a los estados financieros



DR. HUMBERTO LATORRE JIMÉNEZ

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Teléfono: (02) 227 8907 * Cel.: 099 735 855

Email: hltos44@hotmail.com.ar * Quito - Ecuador

Informe del Auditor Independiente

A los accionistas de:

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error; seleccionando y aplicando apropiadas políticas de contabilidad, y haciendo estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Realice mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que se cumpla con los requerimientos éticos pertinentes y que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables importantes hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

(Continúa)



DR. HUMBERTO LATORRE JIMÉNEZ

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Telefax: (02) 227 8807 * Cel.: 098 735 835

Email: latos44@hotmail.com.ar * Quito - Ecuador

(Continuación)

5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A. al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Quito, 24 de abril del 2015

CPA Dr. Humberto Latorre Jiménez

AUDITOR EXTERNO

Registro Nacional de Auditores Externos No. SC-RNAE - 378



DR. HUMBERTO LATORRE JIMÉNEZ

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Teléfono: (02) 227 8907 * Cel.: 099 738 838

Email: hlopez44@hotmail.com.ar * Quito - Ecuador

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

NEGOPALACE S. A.

Estados Financieros

e

Informe del Auditor Independiente

Año terminado

al 31 de diciembre del 2014

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	Notas	2014	2013
CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	-	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	5	3.830,00	16.800,00
Anticipos pagados	6	1.345,07	6.760,00
Activo por impuestos corrientes	7	10.122,44	24.308,04
Impuestos diferidos		-	483,97
Total activo corriente		15.297,51	48.352,01
NO CORRIENTE:			
Propiedad y equipo	8	1.382.749,23	1.382.749,23
TOTAL ACTIVOS		1.398.046,74	1.431.101,24

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.


Carlos Enrique Álvarez P.
Gerente General


Rocio Buenaño
Contadora

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.

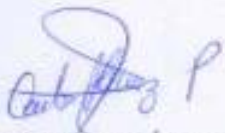
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS</u>	Notas	2014	2013
CORRIENTE:			
Cuentas y documentos por pagar	9	7.326,00	8.133,11
Otras cuentas y documentos por pagar	10	85.062,50	66.000,00
Obligaciones tributarias	11	-	6.881,25
Beneficios a empleados	12	266,43	12.704,29
Otras cuentas por pagar		-	3.363,27
Total pasivo corriente		92.654,93	97.081,92
NO CORRIENTE:			
Préstamos de accionistas	13	367.974,44	277.836,01
Otras cuentas y documentos por pagar	14	66.000,00	138.000,00
Crédito a mutuo	15	516.250,00	516.250,00
Provisión Jubilación y desahucio		-	2.371,39
Impuestos diferidos		-	483,97
Otras cuentas por pagar	16	88.523,15	61.523,15
Total pasivo no corriente		1.038.747,59	996.464,52
Total pasivos		1.131.402,52	1.093.546,44
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	18	800,00	800,00
Reserva legal	19	400,00	400,00
Aportes futuras capitalizaciones		-	49.200,00
Utilidades acumuladas		12.054,32	12.054,32
Pérdidas acumuladas		(9.094,08)	-
Resultados adopción NIIF	20	276.063,67	276.098,67
Pérdida del ejercicio		(13.579,69)	(998,19)
Total patrimonio		266.644,22	337.554,80
TOTAL PASIVOS y PATRIMONIO		1.398.046,74	1.431.101,24

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.


 Carlos Enrique Álvarez P.
 Gerente General


 Rocío Buenaño
 Contadora

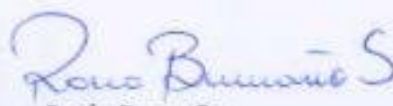
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Por Función)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Al 31 de Diciembre	
		2014	2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos por servicios		90.728,26	107.335,62
Otros ingresos		4.545,92	2.881,78
Total Ingresos	21	95.274,18	110.217,40
Costos de operación	22	(48.422,35)	(73.689,83)
GANANCIA BRUTA		46.851,83	36.527,57
Gastos de administración	22	(14.343,02)	(27.973,65)
Gastos financieros		(39.092,88)	(9.552,11)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto a la renta		(6.584,07)	(998,19)
Gasto Impuesto a la Renta		(6.995,62)	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		(13.579,69)	(998,19)
Otro resultado integral (ORI)		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		(13.579,69)	(998,19)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.


 Carlos Enrique Álvarez P.
 Gerente General


 Rocío Buenaño
 Contadora

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.
ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados Acumulados			Resultado del período	Total Patrimonio
				Utilidad Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados adopción primera vez NIIF		
Saldo al 31 de diciembre de 2012	800,00	49.001,00	400,00	20.467,36		276.098,67		346.767,03
Nuevos aportes para capitalizar		199,00						
Participación trabajadores e impuesto renta 2013								
Pérdida del año 2013				(8.413,04)	(998,19)			
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800,00	49.200,00	400,00	12.054,32	(998,19)	276.098,67	-	337.554,80
Retiro aportes		(49.200,00)						
Corrección de errores					(8.095,89)	(35,00)		
Pérdida neta año 2014							(13.579,69)	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800,00	-	400,00	12.054,32	(9.094,08)	276.063,67	(13.579,69)	266.644,22



Carlos Enrique Álvarez P.
Gerente General



Rocío Buenaño
Contadora

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Al 31 de Diciembre	
	2014	2013
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	24.000,00	83.073,24
Cobros procedentes de las ventas de servicios	93.709,32	91.531,01
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios	(48.270,97)	(677,90)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(21.016,10)	(7.779,87)
Intereses pagados	(91,95)	-
Otras salidas de efectivo	(330,30)	-
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	-	21.030,99
Incremento de propiedad y equipo	-	21.030,99
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	(24.000,00)	(104.984,82)
Financiación por préstamos	48.000,00	
Pagos de préstamos	(72.000,00)	(104.984,82)
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	0	(880,59)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Año	0,00	880,59
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	0,00	0,00


Carlos Enrique Álvarez P.
Gerente General


Rocío Buenaño
Contadora

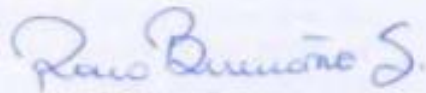
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.

ESTADO DE FLUJOS DEL EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Al 31 de Diciembre	
	2014	2013
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Ganancia (pérdida) antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	(6.584,07)	(998,19)
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Ajustes por gasto depreciación y amortización	-	1.051,54
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	11.928,61	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	<u>18.655,46</u>	<u>83.019,89</u>
(Aumento) Disminución en Cartera clientes	3.170,00	(18.686,39)
(Aumento) Disminución en otras cuentas por cobrar	(507,01)	-
(Aumento) Disminución en otros activos	-	10.179,23
(Aumento) Disminución en cuentas por pagar comerciales	(842,11)	74.222,76
Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar	39.000,93	17.304,29
(Aumento) Disminución en obligaciones tributarias	(6.881,25)	-
(Aumento) Disminución en beneficios a empleados	(12.437,86)	-
(Aumento) Disminución en otros pasivos	(2.847,24)	-
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>24.000,00</u>	<u>83.073,24</u>


Carlos Enrique Álvarez P.
Gerente General

Rocío Buenaño
Contadora

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresadas en dólares americanos)

NOTA 1 INFORMACION GENERAL

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., es una Sociedad Anónima constituida de acuerdo con las Leyes Ecuatorianas el 15 de julio del 2009, ante el Notario Undécimo del Cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinojosa, aprobada su constitución mediante Resolución No. SC.DIC.A.09.00211 de la Intendencia de Compañías de Ambato e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Ambato el 26 de agosto del 2009.

El objeto social de la Compañía es comprar, vender o adquirir a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles; así como intervenir en contratos de compraventa, enajenación, alquiler, arrendamiento, anticresis, corretaje, agenciamiento, administración y representación sin límites de bienes propios o de terceros, ya sean personas naturales o jurídicas incluyéndose toda clase de bienes muebles e inmuebles, urbanos o rurales, excepto el arrendamiento mercantil o leasing. Desarrollar, promover y ejecutar proyectos de construcción, ampliación o adecuaciones de hoteles, hosterías, complejos vacacionales, de vivienda y de todo tipo de inmuebles de acuerdo con la Ley.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Ambato, y se gobierna por la Junta General de Accionistas y se administra por el Presidente y Gerente General quien ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Marco regulatorio en el Ecuador

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La Compañía califica como PYME, de acuerdo al reglamento al reunir:

- a. Monto de activos inferior a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores.

2.2 Declaración de cumplimiento de las NIIF

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2014, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

2.3 Periodo contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2014 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.4 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 de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

NOTA 3 POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en los balances generales se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.3 Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por la prestación de servicios realizados en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de

interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiamiento cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

3.4 Provisión por cuentas incobrables

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, el importe de las cuentas por cobrar se reducirán mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registra la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas y se reconoce inmediatamente con cargo al estado de resultados integrales.

3.5 Propiedad y equipo

Reconocimiento y Medición

Las Propiedades y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Los bienes comprendidos de propiedad y equipo, de uso propio, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto.

El párrafo 35.10 literal (c) de las NIIF para las Pymes, permite medir una partida de propiedades y equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. En este sentido la empresa ha revalorizado sus terrenos, lo que ha supuesto un incremento de reservas en el patrimonio.

Los costos de mantenimiento, impuestos y conservación se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

3.6 Identificación y medición de deterioro

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, 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.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

3.7 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases fiscales. No se reconoce impuesto a la renta diferido para las diferencias temporarias asociadas al reconocimiento inicial de la plusvalía, acogiendo lo establecido en la sección 29.16 literal b de las NIIF para Pymes.

3.8 Cuentas y Documentos por Pagar a Partes Relacionadas, Otras Cuentas por Pagar y Obligaciones Financieras.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de las transacciones incurridas. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés fijo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 13 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.9 Beneficios a empleados

Beneficios a corto plazo.- Las obligaciones derivadas de beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas por el importe no descontado que se espera pagar por esos servicios (esto es, valor nominal de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas al gasto a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la estimación puede ser estimada de manera fiable.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto se refieren los sueldos, fondo de reserva y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

Beneficios por Terminación.- Las indemnizaciones por terminación laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados

3.10 Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en litigios, reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación cierta o legal resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al estado de situación financiera los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

3.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

La Compañía aplica los siguientes criterios para el reconocimiento de ingresos:

Ingresos por la prestación de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, y se reconocen, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del período con la suficiente fiabilidad. La prestación de servicios puede ser estimado con fiabilidad cuando cumplen las condiciones siguientes:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- El grado de terminación de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos luego de disminuir el impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

3.12 Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. En el estado de resultados se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 4.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía realizó un análisis de deterioro de activos y no se identificó indicios de deterioro que requieran una provisión.

- 4.2. Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

Ante las limitaciones tributarias en el reconocimiento de los impuestos diferidos, ya que los activos y pasivos por impuestos diferidos constituirían un crédito tributario a favor de la empresa que no se podría compensar y los valores en cuenta serán solamente acumulativos en el tiempo o hasta cuando se permita la compensación, y considerando su cuantía estimada por la Compañía, la cual es poco significativa, no se reconocen y tal hecho no influye materialmente las decisiones económicas.

- 4.3. Provisión de ingresos y costos relacionados - La Compañía ha realizado la estimación de sus servicios prestados y los costos incurridos necesarios para los servicios prestados, con suficiente fiabilidad, bajo el criterio del devengo, reconociendo los ingresos y los costos cuando se producen, con independencia de la fecha de la factura.

NOTA 5 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por cobrar se resumen de la siguiente manera:

	2014 En US Dólares	2013 En US Dólares
Cientes Nacionales	3.830,00	16.800,00
Provisión para cuentas incobrables	-	-
Total	3.830,00	16.800,00

NOTA 6 ANTICIPOS PAGADOS

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	2014 En US Dólares	2013 En US Dólares
Anticipo empleados	295,07	
Pagos Anticipados:		
Falconi Montalvo Jorge	-	5.500,00
Latorre	1.050,00	1.260,00
Total	1.345,07	6.760,00

NOTA 7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	2014 En US Dólares	2013 En US Dólares
Retenciones del IVA	1.168,82	760,39
Anticipo impuesto a la renta	-	14.856,67
Retenciones en la fuente 2013	1.695,36	8.690,98
Retenciones en la fuente 2014	7.258,26	0
Total	10.122,44	24.308,04

En el período fiscal 2014, la Compañía acumuló crédito tributario del impuesto a la renta por las retenciones en la fuente que fueron practicados a la Compañía. Estas retenciones de impuestos constituyen crédito tributario para la compañía a compensarse con el impuesto a la renta causado en los siguientes periodos fiscales.

NOTA 8 PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	2014 En US Dólares	2013 En US Dólares
Terreno, sector El Baño 7.646 m2 (a)	1.376.447,40	1.376.447,40
Terreno, Bellavista (b)	6.301,83	6.301,83
Total	1.382.749,23	1.382.749,23

- (a) Mediante escritura de compra venta de fecha 23 de noviembre de 2009 se adquiere varios inmuebles compuestos de Solares y Edificaciones "Hotel Palace", ubicado en el Cantón Baños de Agua Santa de la Provincia de Tungurahua. Al 31 de diciembre del 2011 el mencionado terreno se presenta contabilizado al valor del avalúo catastral informado por el Municipio de Baños de Agua Santa. En diciembre del 2012 se contrata un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Compañías para obtener el avalúo del terreno y que se mantiene hasta la presente fecha.

Aplicación del costo atribuido- Al 31 de diciembre del 2012, los valores razonables utilizados como costo atribuido para propiedades y el ajuste al valor en libros presentado según PCGA anteriores se muestra a continuación:

	Saldo neto según PCGA anteriores	Ajuste al valor razonable	Costo Atribuido
Terreno 7686 m2 en Baños - Tungurahua	558.689,43	817.757,97	1.376.447,40

- (b) En septiembre del 2012 se adquiere en \$ 6.301,83 un terreno ubicado en Bellavista, contabilizado al precio de compra.

NOTA 9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar se resumen de la siguiente manera:

		2014 En US Dólares	2013 En US Dólares
Sobregiro contable	(a)	7.326,00	7.380,61
Proveedores de bienes y servicios		-	752,50
		<u>7.326,00</u>	<u>8.133,11</u>

- (a) Las cuentas bancarias se presentan conciliadas a la fecha del balance.

NOTA 10 OTRAS CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, son como sigue:

		2014	2013
		En US Dólares	En US Dólares
Documentos por pagar	(a)	72.000,00	66.000,00
Intereses provisionados	(b)	13.062,50	-
		<u>85.062,50</u>	<u>66.000,00</u>

- (a) Corresponde a la parte corriente de la deuda a Roberto Mastalir originada en la compra del inmueble Hotel Palace, a cancelarse en los próximos 12 meses.
- (b) Son los intereses devengados al 31 de diciembre y pendientes de pago.

NOTA 11 OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Al 31 de diciembre del 2014, los impuestos por pagar se resumen de la siguiente manera:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
IVA por pagar	-	49,63
Retenciones Renta por pagar	-	36,58
Impuesto a la renta	-	6.795,04
Total	<u>-</u>	<u>6.881,25</u>

Conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Resultado del período según estados financieros antes de impuesto a la renta	(6.584,07)	(998,19)
15% de participación a trabajadores	-	-
Gastos no deducibles	14.343,02	11.863,13
Utilidad Gravada (Pérdida tributaria)	(b) 7.758,95	10.864,94
Impuesto a la renta causado	1.706,97	2.390,29
Anticipo determinado	6.995,62	6.795,04

Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (el mayor entre causado y anticipo)	6.995,62	6.795,04
(-) Anticipo impuesto renta pagado	-	1.181,94
(-) Retenciones en la fuente del año 2012	-	5.613,10
(-) Retenciones en la fuente del año 2013	8.690,98	8.690,98
(-) Retenciones en la fuente del año 2014	7.258,26	-
Saldo a favor	8.953,62	8.690,98

- (a) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el período 2014, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (22% para el año 2013)
- (b) A partir del año 2010, se debe calcular como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Aspectos Tributarios

Precios de transferencia

El 31 de diciembre del 2004, mediante el decreto Ejecutivo 2430, publicado en el Registro Oficial 494-S de la misma fecha, se emitió la normatividad en materia de Precios de Transferencia, aplicable a partir ejercicio 2005. Adicionalmente, durante el año 2008, la normatividad fue modificada mediante Resolución NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial 324 del 25 de abril del 2008, señalando el *Contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia*. El alcance de dicha resolución establece que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a USD 1'000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia, y de haber efectuado operaciones en un monto superior a USD \$ 5'000.000, deberán presentar adicionalmente el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el ejercicio 2014, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

Facturación electrónica

En el Suplemento del Registro Oficial No. 257 publicado el 30 de mayo de 2014, el Servicio de Rentas Internas - SRI emitió la Resolución No. NACDGERCGC14-00366 que reforma a la Resolución 13-00236 respecto del inicio de la obligación

de facturación electrónica. Los puntos importantes a destacar sobre este acto administrativo corresponde a la ampliación del plazo para contribuyentes que iniciaron su facturación electrónica en el 2014 como son las Instituciones Financieras bajo el control de la Superintendencia de Bancos y Seguros, contribuyentes especiales que realicen, según su inscripción en el RUC, actividades económicas correspondientes al sector telecomunicaciones y al subsector: televisión pagada, los exportadores calificados por el SRI como contribuyentes especiales; y ratifica el inicio de la facturación electrónica para el resto de contribuyentes especiales a partir del 1 de enero del 2015; la Compañía Negopalace S. A. no está calificado como contribuyente especial, y a la presente fecha de este informe no está obligado a emitir facturación electrónica.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Se elimina la exención tributaria sobre los depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.
- Se establece una deducción del 150% adicional por un período de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.
- Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

- Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

NOTA 12 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Sueldos por pagar	-	5.433,72
IESS Aportes	154,90	1.234,07
IESS préstamos	81,69	81,69
IESS fondo de reserva	29,84	405,45
Décimo tercer sueldo	-	1.983,00
Décimo cuarto sueldo	-	784,73
Vacaciones	-	1.163,63
Participación trabajadores	-	1.618,00
Total	266,43	12.704,29

NOTA 13 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Oliver Currat	332.483,90	268.283,90
Provisión intereses (a)	35.490,54	9.552,11
	367.974,44	277.836,01

(a) Son intereses devengados al cierre del período y a desembolsarse en el largo plazo.

NOTA 14 OTRAS CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Documentos por pagar	66.000,00	138.000,00

La Compañía ha suscrito varios pagarés a beneficios de Roberto Mastalir, con vencimientos mensuales en el año 2016, originados en la compra del Inmueble Hotel Palace.

NOTA 15 CREDITO A MUTUO

Al 31 de diciembre del 2014, se resumen de la siguiente manera:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Préstamo del Exterior	475.000,00	475.000,00
Provisión intereses	41.250,00	41.250,00
	<u>516.250,00</u>	<u>516.250,00</u>

La Compañía Negopalace S. A. recibió de la señora Nicole Guigoz en calidad de crédito externo el valor de US\$ 600.000,00 con intereses a la tasa fija del cinco punto cinco por ciento anual, este crédito fue registrado en el Banco Central del Ecuador el 7 de octubre del 2011 bajo el número 101363 anotándose que constituye Novación del registro número 091787 de fecha 24 de noviembre de 2009. La señora Nicole Guigoz no forma parte accionaria, ni administrativa o de control de la compañía ecuatoriana Negopalace, su relación es de financiamiento de recursos económicos necesarios para la operación de la compañía.

Los intereses devengados al cierre del período se prevé por mutuo acuerdo desembolsar en el largo plazo.

NOTA 16 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014, las otras cuentas por pagar a largo plazo se resumen de la siguiente manera:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Carmen Luna Fiallos	88.523,15	61.523,15

Préstamo recibido para capital de operación, no se ha establecido plazo y su pago está condicionada a la liquidez de la entidad.

NOTA 17 ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO

En el desarrollo normal de los negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a riesgos de tipo financiero que podrían afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Gerencia de la Compañía dispone de sistemas de información y responsables del área financiera, que permite identificar los riesgos y estimarlos para proponer a la administración medidas de mitigación, implementar dichas medidas y controlar su efectividad.

Los principales riesgos y las medidas de mitigación en uso en la Compañía son:

Riesgo de crédito- Es el riesgo de que una contraparte incumpla con una obligación adquirida en los términos acordados. Para mitigar este riesgo, la compañía efectúa el análisis y monitoreo de los clientes y su recuperación de crédito. A la fecha del estado de situación financiera no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito.

Riesgo de liquidez- Es el riesgo de no disponer de los recursos en efectivo suficientes para cumplir con sus obligaciones financieras. Se ha diseñado flujos de valores recaudados y se ha obtenido recursos de terceros para capital de trabajo a mediano y largo plazo, recursos que se utilizan para cubrir las necesidades del negocio. Se realiza un flujo de efectivo tomando en cuenta las necesidades de las diferentes áreas de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar junto con los saldos de efectivo esperados para cubrir las cuentas por pagar y préstamos a terceros con vencimiento a corto y largo plazo.

NOTA 18 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014, el capital suscrito es de US\$ 800 dividido en acciones de un dólar de los estados unidos de América cada una y que son propiedad de:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Oliver Christophe Currat	792,00	792,00
Carlos Álvarez Pérez	8,00	8,00
Total	800,00	800,00

NOTA 19 RESERVA LEGAL

La ley de Compañías del Ecuador requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida y realizada anual, hasta que ésta reserva llegue por lo menos al 50% del capital pagado.

Al 31 de diciembre del 2014 esta reserva acumulada asciende a US\$ 400,00 que representa el 50 % del capital pagado. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalizarse.

NOTA 20 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF para Pymes. El saldo acreedor sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Un resumen de los resultados acumulados provenientes de la adopción de las NIIF es el siguiente:

	2012
	En US Dólares
Baja anticipos x cobrar proveedores	(780,43)
Baja adecuaciones inmuebles	(1.438,39)
Baja de proveedores	1.289,97
Baja inmueble derrocado	(600.811,57)
Baja depreciación acumulada inmuebles	60.081,12
Costo atribuido del terreno, avalúo independiente	817.757,97
Otros	(35,00)
Total	<u>276.063,67</u>

NOTA 21 INGRESOS

Un detalle de los ingresos es como sigue:

	2014	2013
	En US Dólares	En US Dólares
Arriendo HOTEL	90.728,26	106.120,42
Utilidad en venta activos	-	1.215,20
Otros ingresos	4.545,92	2.881,78
Total	<u>95.274,18</u>	<u>110.217,40</u>

NOTA 22 COSTOS Y GASTOS

Un detalle de los costos y gastos es como sigue:

	2014
	En US Dólares
Sueldos y beneficios sociales	40.139,18
Honorarios profesionales	2.975,00
Patentes, permisos, licencias	1.180,50
Impuestos municipales	2.000,30
Contribuciones Superintendencia	1.173,50
Servicios básicos	465,30
Costos financieros	39.092,88
Gasto impuesto renta	6.995,62
Otros gastos	14.831,59
Total	108.853,87

NOTA 23 Estado de Flujos de Efectivo.

El estado de flujo de efectivo, preparado por el método directo, se utiliza las siguientes expresiones:

- Actividades operativas; actividades típicas de la empresa según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas en inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: muestra la adquisición y disposición de activos a largo plazo, principalmente propiedades y equipo incluyendo trabajos realizados por la entidad para sus propiedades y otros activos a largo plazo.
- Actividades de financiación: las actividades que dan lugar a cambios en el tamaño y composición de los capitales aportados y de los préstamos tomados.

NOTA 24 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía no mantiene obligaciones ciertas o legales resultantes de eventos pasados cuya probabilidad pudiera resultar en un desembolso para cancelarlos. Adicionalmente, la Compañía no posee reclamos o gravámenes no entablados que deban ser revelados.

NOTA 25 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (24 de abril del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 26 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de abril del 2015 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OFICIO CIRCULAR No.SC.ICI.AI.08. 18774

Distrito Metropolitano de Quito, a 22 JUL. 2008

Señor C.P.A.

HUMBERTO LATORRE JIMENEZ

Calle Agustín Cueva No. 8448 y J. Roldos,
Conjunto Habitacional "Casa Blanca, Casa No. 6
Teléfono: 2473-007
Ciudad

De mi consideración:

Adjunto se servirá encontrar la resolución No.08.Q.ICI.
013 de 22 JUL. 2008, mediante la cual se
renova su calificación de auditor externo, hasta el 30 de junio de
2013.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,

Dr. Victor Cevallos Vasquez
SECRETARIO GENERAL

Adj. Lo indicado

RNAE: 378

MVdeF/acq