


NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.


ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013
 (Expresados en U.S. dolares)


	2013
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	16,800
Anticipos Proveedores	6,760
Credito tributario a favor de la empresa IVA	760
Credito tributario a favor de la empresa I.R.	23,548
Activo por Impuestos Diferidos	484
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Terrenos	1,382,749
TOTAL DE ACTIVOS	1,431,101
PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Documentos y cuentas por pagar	68,927
Obligaciones con instituciones financieras	7,381
Beneficios empleados	3,931
Intereses por Pagar	9,552
Otras cuentas por Pagar	8,430
PASIVOS NO CORRIENTES	
Provisiones por Beneficios a Empleados	2,371
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	715,773
Prestamo accionistas	268,284
Pasivos por Impuestos Diferidos	483.97
TOTAL PASIVOS	1,085,133
PATRIMONIO	
Capital suscrito asignado	800
Aporte Futuras Capitalizaciones	49,200
Reserva Legal	400
Resultados Provenientes de NIIFs	276,099
Resultados Acumulados	20,467
Perdida del Ejercicio	(998)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,431,101


CARLOS ALVAREZ
 GERENTE GENERAL


VERONICA DIAZ
 CONTADOR

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.⁹
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013
(Expresados en U.S. dólares)


	2013
INGRESOS	110217
Ventas de Bienes	107336
Otros Ingresos	2882
GASTOS	111216
Administrativos	27974
Ventas	73690
Financieros	9552
PERDIDA ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES	-998
15% de participación a los empleados en las utilidades	
Impuesto a la renta	
Impuesto a la renta diferido	
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(998)


CARLOS ALVAREZ
GERENTE GENERAL


VERONICA DIAZ
CONTADOR

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.
ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013
 (Expresados en U.S. dolares)

Descripción	Capital	Aporte de Socios o Accionistas Para Futuras Capilazaciones	Reserva legal	Utilidades acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2012	800	49,200	400	288,153		338,553
Pago de dividendos						
Resultado del año					(998)	(998)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	800		400	288,153	(998)	337,555


CARLOS ALVAREZ
GERENTE GENERAL



VERONICA DIAZ
CONTADOR


NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013
 (Expresados en U.S. dólares)

	2013
	US\$
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	102,217
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(127,982)
Otros pagos por actividades de operación	6,795
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(18,970)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de propiedades y equipo	18,922
Adquisición de otros activos	
Otras entradas Salidas de Efectivo	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	18,922
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Pagos de préstamos	7381
Otras entradas (salidas) de efectivo	199
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	7,580
CAJA Y BANCOS:	880.59
(Disminución) Incremento neto durante el año	7,532
Saldo al comienzo del año	
Saldo al final del año	8,413

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013
 (Expresados en U.S. dolares)

	2013
	US\$
CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
UTILIDAD NETA	(998)
Ajustes por partidas distintas al efectivo	1,215
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1,215
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocida	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Ajustes por partidas distintas al efectivo	(19,186)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(8,000)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(507)
(Incremento) disminución en inventarios	
(Incremento) disminución en otros activos	
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	
Incremento (disminución) en anticipos de proveedores	75,272
Incremento (disminución) en beneficios empleados	7,921
Incremento (disminución) en otros pasivos	(93,872)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(18,969)


CARLOS ALVAREZ
GERENTE GENERAL


VERÓNICA DÍAZ
CONTADOR

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1 - INFORMACION GENERAL

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 26 de Agosto del 2009 bajo la denominación de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.

Su actividad principal constituye la compra y venta de bienes inmuebles.

2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2013 y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

2.3 Ingresos

Corresponde principalmente de otros ingresos de actividades de operación.

2.4 Gastos

Corresponden principalmente a los gastos de Administración y Ventas generados para su operación.

2.5 Estado de flujo de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

NOTA 4 - GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Administrativa de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

NOTA 5 - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías el 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, publicó la Resolución No. 06.Q.ICL-004, que resuelve en su artículo 2, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2013
Caja	
Bancos	3,757
Total	3,757

(1) Corresponde al saldo del banco después de todos los cheques girados y cobrados

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

	2013
Cientes	16,800
Total	16,800

(1) Corresponde al saldo que se refleja en el balance al 31 de Diciembre 2013 corresponde al saldo contable de cuenta por cobrar a la empresa Operpulace S.A.

NOTA 8 - ANTICIPOS PAGADOS A PROVEEDORES

	2013
ANTICIPOS PROVEEDORES	6,760
Total	6,760

(1) Corresponde a los anticipos pagados a Falconi Montalvo Jorge, Operadora de Turismo y Humberto Latorre

NOTA 9 - PROVEEDORES LOCALES

	2013
Proveedores Locales	68,927
Total	68,927

(1) Corresponde las cuentas y documentos por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario del negocio.

NOTA 10 - OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

	2013
Banco del Austro	7,381
Total	7,381

(1) Corresponde al saldo perteneciente a un sobregiro bancario al 31 de Diciembre de 2013

NOTA 11 - INTERESES POR PAGAR

	2013
Intereses por Pagar	9552.11
Total	9,552

(1) Esta cuenta pertenece a interese por pagar, por préstamos recibidos a largo plazo para mejoras empresariales

NOTA 12 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2013
Otras cuentas por Pagar	654250
Total	654,250

(1) Corresponde a las cuentas por pagar a Guigoz Nicole y Roberto Mistalir

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A. al 31 de diciembre de 2013 es de 800 participaciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una dando un valor de USD 800.

	2013	
Accionistas		Número Acciones
Olivier Currat		792
Carlos Alvarez		8
Total		800

NOTA 14 - RESERVA LEGAL - RESULTADO DEL EJERCICIO

RESERVA LEGAL - RESULTADO DEL EJERCICIO

	2013
Reserva Legal	400
Aporte Futuras Capitalizaciones	49200
Utilidades Acumuladas	296566
Pérdidas acumuladas	-8413
Utilidades del Ejercicio	-998

Total

336,755

(1) Corresponde a la reserva legal y resultados acumulados y pérdida del ejercicio

NOTA 15- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y el 30 de Marzo de 2014, fecha de emisión de los estos estados financieros, no se produjeron cambios en las regulaciones y normativas que afectan a las operaciones de la Compañía; y, sobre lo que la Administración se encuentra analizando su nueva estrategia de negocios conforme al nuevo marco legal, perspectivas y entorno de negocios.

Además de lo mencionado anteriormente, 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.

CARLOS ALVAREZ
GERENTE GENERAL

VERÓNICA DÍAZ
CONTADOR