

NOTAS A LOS

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO 2015

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares)

INFORMACIÓN GENERAL

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A. es una empresa radicada en territorio ecuatoriano, su domicilio principal se encuentra en Ambato, La Floreana 2- 429 a 50 metros de las canchas deportivas, barrio Miraflores Alto. Sus actividades principales son: Comprar, vender o adquirir a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles. Intervenir en contratos de compraventa, enajenación, alquiler, arrendamiento, anticresis, corretaje, agenciamiento, administración y representación sin límites de bienes

NOTA 1.- RESUMEN DE LA PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A.**, corresponden a las operaciones financieras realizadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015.

b) Base de preparación de los estados financieros

Las cifras presentadas en los estados financieros han sido determinadas sobre la base de importes históricos de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, regulaciones vigentes emitidas por la Ley de Régimen Tributario Interno, y con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicados de manera uniforme en el ejercicio que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

c) Moneda funcional

La moneda de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

d) Hipótesis de negocio en marcha NIIF para Pymes Sección 3

Significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está funcionando y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., tiene pérdidas acumuladas mayores al 50% de su capital, asciende a \$ 22.674. La Ley de Compañías en su *Artículo 361.- Las compañías se disuelven:*

(...) 6. "Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdidas del total de las reservas y de la mitad o más del capital; " (...)

Por esta situación existe el riesgo de que la Superintendencia de Compañías proceda a la disolución y la empresa deje de cumplir con la hipótesis del negocio en marcha.

ANALISIS FINANCIERO 2015

Se presenta a continuación información relevante realizando un análisis financiero que muestra la estabilidad económica de la empresa:

1. Razón Corriente

Activo Corriente	15,297.51	0.17
Pasivo Corriente	92,654.93	

Esto significa que: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., por cada dólar de obligación vigente la empresa posee solamente \$ 0,17.

2. Capital de Trabajo

Capital de trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente

$$15.297,51 - 92.654,93 = -77,357.42$$

Esto significa que: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S. A., al momento no posee circulante para cubrir sus obligaciones corrientes, **(77,357.42)** y que para atender sus obligaciones que surgen en el normal desarrollo de su actividad económica tampoco tiene capital de trabajo.

e) Reclasificaciones significativas

No existen reclasificaciones significativas que afecten la presentación de los estados financieros.

f) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo incluye la caja y cuentas corrientes bancarias.

g) Propiedades, Planta y Equipo

Los bienes del activo fijo se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, menos la depreciación y las pérdidas por deterioro que se deben reconocer.

Las pérdidas por deterioro de valor se registran como gastos en los resultados de la sociedad, cuando ocurran. La depreciación del activo fijo se registra en resultados del ejercicio, siguiendo el método lineal de acuerdo a la vida útil de los componentes de los bienes.

La compañía revisa el valor residual, la vida útil y el método de depreciación de los bienes al cierre del ejercicio. Las modificaciones que pudieran surgir en los criterios establecidos se reconocen, en su caso, como cambio de estimación.

Los gastos periódicos en mantenimiento, reparación y conservación se reconocen en resultados en el periodo en que se incurren.

PASIVOS

h) 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.

i) Beneficios Empleados. Sueldos, Salarios y Contribuciones a la Seguridad Social

Son beneficios cuyo pago es líquido hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor sin descontar de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

j) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea aplicable en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

k) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para que refleje la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

PATRIMONIO

Está constituido por el capital social de la Compañía, de 8000 participaciones de \$ 1,00 cada una, la reserva legal y otras reservas, resultados acumulados por adopción de NIIF, cuentas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y la cuenta de resultados del ejercicio.

l) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo.

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos, luego de disminuir el impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

2014 2015

NOTA 2.- PROVEEDORES LOCALES.

El resumen de proveedores locales es como sigue:

Roberto Mastalir	<u>72.000,00</u>	<u>78.000,00</u>
TOTAL	<u><u>72.000,00</u></u>	<u><u>78.000,00</u></u>

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 3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

El resumen de obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

Banco del Austro	7.380,61	318,09
TOTAL	7.380,61	318,09

El saldo de esta cuenta pertenece a un sobregiro bancario al 31 de diciembre de 2015	<u>2014</u>	<u>2015</u>
--	-------------	-------------

NOTA 4.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

Impuesto Iva por Pagar	-	72.83
IESS por Pagar	266.43	-
Impuesto Fuente por Pagar	-	60.68
Prov. Impuesto Renta por Pagar 2015		5,443.99
Intereses por Pagar Nicole Guigoz	13,062.50	13,502.50
SALDOS EN BALANCE	13,328.93	19,080.00

NOTA 5.- PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO

El resumen de préstamos por pagar largo plazo es como sigue:

Guigoz Nicole	516,250.00	516,250.00
Oliver Currat	332,483.90	352,023.90
Roberto Mastalir	66,000.00	-
Carmen Luna Fiallos	88,523.15	103,523.15
SALDOS EN BALANCE	1,003,257.05	971,797.05

NOTA 6.- INTERESES POR PAGAR LARGO PLAZO

El resumen de intereses por pagar largo plazo es como sigue:

Intereses por Pagar Sr. Olivier Currat	25,938.43	43,400.04
Intereses por Pagar Sra. Nicole Guigoz	9,552.11	9,552.11
SALDOS EN BALANCE	35,490.54	52,952.15

Los intereses por pagar al señor Olivier Currat en 2014 fueron calculados a una tasa de interés del 8.17% y para el 2015, a una tasa de interés del 5,50% de un valor de capital de \$ 317.483,90. Y los intereses de la señora Nicole Guigoz vienen registrados por implementación de NIIF

NOTA 7.- CAPITAL

Se procedió a realizar el aumento de capital por un valor de \$ 7.200,00 equivalentes a 7200 acciones, el 06 de julio de 2015, en el Registro Mercantil de la ciudad de Ambato con el número de trámite 7673 del mismo Registro Mercantil, a continuación detallamos el resumen de la cuenta de capital:

Currat Olivier Christophe	792.00	792.00
Álvarez Pérez Carlos Enrique	8.00	7,208.00
SALDOS EN BALANCE	800.00	8,000.00

NOTA 8.- INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos de la compañía corresponden a ventas de bienes y servicios:

Arriendo Hotel	90,728.26	44,608.70
Otros Ingresos	4,545.92	216.01
SALDOS EN BALANCE	95,274.18	44,824.71

NOTA 9.- RECONOCIMIENTO DE LOS GASTOS

Los 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 y estos en Estado de Resultado se mostrarán de acuerdo a su función, desglosándose por su naturaleza en las Notas a los Estados Financieros.

Sueldos, salarios y demás remuneraciones	31,077.32	9,031.80
Beneficios sociales e indemnizaciones	4,829.33	-
Aporte Patronal al IESS	4,232.53	-
Honorarios profesionales	2,975.00	3,659.89
Mantenimiento y Reparación	488.57	160.00
Otras Provisiones	25,938.43	-
Intereses Bancarios	91.95	144.01
Intereses Pagados a Terceros	13,062.50	-
Impuestos y Contribuciones	11,349.92	6,466.51
Gastos de Gestión	-	-
Suministros y Materiales	-	12.50
Iva que se Carga al Gasto	-	604.54
Pagos por Otros Servicios	14,808.32	18,852.61
SALDOS EN BALANCE	108,853.87	38,931.86

NOTA 10.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

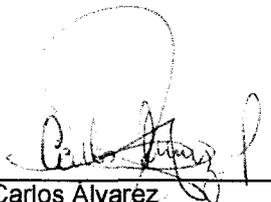
El Estado de Flujos de Efectivo, no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

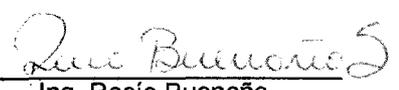
NOTA 11.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado del Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.


Sr. Carlos Álvarez
CC. 1801372887
Gerente General


Ing. Rocío Buenaño
RUC: 1715003990001
Contador General