

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

INMOBILIARIA ARGRA S.A. es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador el 05 de enero del 1983, empezando su actividad económica en la misma fecha antes mencionada.

Su domicilio es en la ciudad de Guayaquil en las calles Av. Quito 1237 y Bailén.

Su actividad principal es ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de cumplimiento:** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2018 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fecha 31 de diciembre del 2018 fueron preparados de acuerdo a NIIF para PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.1 Bases de preparación:** Los estados financieros de Negyvar C.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

**2.2 Efectivo y bancos:** Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.3 Impuestos:** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.4 Provisiones:** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.5 Beneficios a empleados**

**2.5.1 Participación a trabajadores:** La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.6 Reconocimiento de ingresos:** Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.7 Costos y gastos:** Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**2.8 Compensación de saldos y transacciones:** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### 3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cuentas por cobrar clientes y corrientes	6.118.11	7.353.11
Otras cuentas por cobrar:		
Otros	0	47.00
Total	<u>6.118.11</u>	<u>7.400.11</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el rubro de cuentas locales constituye Servicios Prestados realizadas a entidades locales no relacionados, las cuales no generan intereses y tienen fecha de vencimiento.

### 4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
Cuentas por pagar comerciales:		
Cuentas x pagar	1.563.83	936.66
Total	<u>1.563.83</u>	<u>936.66</u>

### 5. IMPUESTOS

**Conciliación tributaria: contable 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:

	2018	2017
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	10.764.73	13.077.91
Participación a Trabajadores		
Gastos no deducibles		
Utilidad gravable	<u>9.150.02</u>	<u>11.116.22</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>1.614.71</u>	<u>2.779.06</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2018) y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2018).

## 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

- 6.1 *Categorías de instrumentos financieros:* El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y bancos	0	6.546,75
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 3)	6.118,11	7.535,11
Total	<u>6.118,11</u>	<u>13.899,86</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar comerciales (Nota 4)	1.563,83	936,66

## 7. PATRIMONIO

- 7.1 *Capital Social:* El capital social autorizado consiste de 400 acciones de US\$1 valor nominal unitario.
- 7.2 *Reservas: Reserva Legal:* La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 8. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2018	2017
Pagos por otros servicios en general		
Otros gastos administrativos	214.780,06	187.803,26
Sueldos y salarios	34.632,00	34.500,00
Otros gastos no operacionales		
Suministros y materiales		
Gastos generales		
Total	<u>249.412,06</u>	<u>222.303,26</u>