

INMOBILIARIA NEGESA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1.- Información General de INMOBILIARIA NEGESA S.A.

El 22 de septiembre de 1975 se creó la Compañía Inmobiliaria Negesa S.A. fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de octubre del mismo año, con número expediente 5857, la cual se dedica a la actividad de la compra, venta, arriendo, administración de bienes inmuebles y celebrar todo tipo de contratos propios de la actividades inmobiliarias.

Los accionistas de la Compañía son: Grupo Eiser Cielos, Grupo Eiser Enlape, Grupo Eiser Valeria, Eiser Flores, Eiser Pérez Cufios, Eiser Viverra Luis, Eiser Viverra Keyla, Inmobiliaria Pasobay S.A., Martínez Eiser María, todos de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio administrativo se encuentra ubicada en la Av. Domingo Cordero s/n y Pío Jaramillo, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0990258635601.

2.- Base de presentación y Moneda Funcional

El estado financiero de INMOBILIARIA NEGESA S.A., son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIF y SIC por sus siglas en Inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, INMOBILIARIA NEGESA S.A., utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

3.- Declaración de Cumplimiento

Tal como es requerido por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y puedan compararse ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

INMOBILIARIA NEGESA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, están preparados los estados financieros de la Compañía de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

4.- Principales Políticas Contables

a) **Efectivo y equivalente de efectivo** -La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

b) **Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no se proveen de garantía exigible.

c) **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos** - La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

d) **Provisión para impuesto a la renta** - La provisión por impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables.

5.- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A) Activos Fijos

Al 31 de diciembre del 2013, un detalle es el siguiente:

INMOBILIARIA NEGESA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Edificio	183,937
Terrenos	50,958
Depreciación	(5,418)
Total	229,376

B) Patrimonio neto de los Accionistas

Capital social - Al 31 de diciembre del 2013, está representado por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada acción.

Reserva legal - Al 31 de diciembre del 2013, la compañía se apropió \$ 1,884 para reserva legal, la misma que deberá contemplar hasta el 50% del total de capital.

Adopción por primera vez de las NIIF - Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de la cuenta por implementación de las NIIF corresponden al superávit por revalor de activos fijos, por tal motivo se generó un pasivo diferido por impuesto a las ganancias, la misma que será recuperado en el transcurso del tiempo.

C) Información de Contingencias

En cuanto a la información de Juicios, Reclamaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2013 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

D) Aprobación de Estados Financieros

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Negesa S.A. en su sesión celebrada en MARZO 15 del 2014 aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, sucres y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2013.

E) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este reporte no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Atestando:

HARRY EISER FLORES
REPRESENTANTE LEGAL