

# **INMOBILIARIA NEGESA S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre 2016**

**(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 numero 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 inmobiliarios.

Mediante Resolución SC-INC-DNASD-SAS-G-14, La superintendencia resuelve aprobar la disolución anticipada de las compañías Inmobiliarias Stefacar, Inmobiliaria Heistecar, Inmobiliaria Cachorrassa e Inmobiliaria Pasobaq, la fusión por absorción que realiza Inmobiliaria Negesa S.A., el aumento de capital en 40,000 mil dólares de un dólar cada acción, con lo que dicho capital asciende a 50,000 dólares, así como la reforma de su estatuto social.

Los accionistas de la Compañía son: Eiser Flores Harry, Eiser Pérez Carlos, Eiser Pérez Stefanie y Nahón Vascones Mercedes, todos de nacionalidad ecuatoriana con un capital de \$. 50,000 su domicilio administrativo se encuentra ubicada en la Av. Domingo Comín s/n y Pio Jaramillo, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0990258635001.

### **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 (CINIIF 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**

Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

### **4. Base de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que han sido medidos a su valor razonable.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

## INMOBILIARIA NEGESA S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2016

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

---

#### **5. Moneda funcional y moneda de presentación.-**

Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **6.- Principales Políticas Contables**

##### **Estado de Situación Financiera**

<b>Cuentas</b>	<b>(\$)</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>5,643.56</b>
<b>Vehículos</b>	<b>26,776.79</b>
<b>Dep. Vehículos</b>	<b>-8,009.24</b>
<b>Terrenos</b>	<b>91,773</b>
<b>Edificios</b>	<b>445,516.23</b>
<b>Dep. acumulada</b>	<b>- 73,317.20</b>
<b><i>Total de Activos</i></b>	<b><i>488,531,87</i></b>
<b>Pasivo financiero corto plazo</b>	<b>273.51</b>
<b>Pasivo no corrientes</b>	<b>63,514,96</b>
<b><i>Total de Pasivos</i></b>	<b><i>63,788,47</i></b>
<b>Capital</b>	<b>50,000</b>
<b>Reserva</b>	<b>16,861.34</b>
<b>Resultados acumulados</b>	<b>398,966.97</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>-41,084.91</b>
<b>Total de Patrimonio</b>	<b>424,743,40</b>

**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.

**Cuentas por Cobrar** – Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

**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.

**Provisión para impuesto a la renta.-** La provisión para 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

## **INMOBILIARIA NEGESA S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre 2016**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables

#### **Patrimonio neto de los Accionistas**

**Capital social.**- Al 31 de diciembre del 2016, está representado por 50.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada acción.

#### **Información de Contingencia**

En cuanto a la información de Juicios, Estimaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2016 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

#### **Aprobación de Estados Financieros**

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Negesa S.A. aprobó los Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2016.

#### **Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2016 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.



**Representante Legal**  
**Inmobiliaria Negesa S.A.**