

**NEGOCIART S.A.**

**AUDITORIA FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**ÍNDICE**

	<u>Pág.</u>
Opinión de los Auditores Independientes .....	2 - 4
Estado de Situación Financiera .....	5 - 6
Estado del Resultado Integral .....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio .....	8
Estado de Flujos del Efectivo .....	9 - 10
Notas a los Estados Financieros .....	11 - 26

**ABREVIATURAS**

**LSD \$:** DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

**NIIF'S:** NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

**PYMES:** PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores accionistas de:  
**NEGOCIART S.A.**

### **Opinión:**

1. Hemos auditado los Estados Financieros de NEGOCIART S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de NEGOCIART S.A. al 31 de diciembre del 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

### **Bases para la Opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía auditada (en función a la NIA 200) y hemos cumplido con otras responsabilidades de conformidad con los requerimientos éticos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Negocio en Marcha:**

4. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

5. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

**Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la Compañía con respecto a los Estados Financieros:**

6. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's para Pymes). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

**Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:**

7. Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.
8. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.
9. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que

resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

#### **Informe Sobre Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

10. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de NEGOCIART S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado
11. Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018, son incluidos en el presente informe exclusivamente con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por otro profesional independiente, quien con fecha 09 de abril 2019, presenta una opinión razonable en todos los aspectos importantes, sobre la situación financiera de la compañía; por lo que no emitimos una opinión sobre los mismos.

Quito, marzo 18 del 2020



**Ing. Luis Guevara Suárez**  
**AUDIT FINANCIAL CORP AFC-GP CIA. LTDA.**  
**RNAE No. 1237**

**NEGOCIAFI S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nora</b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0	4.251	9.918
Impuestos Diferidos	7	21.614	21.614
Activos por Impuestos Corrientes	8	25.078	16.970
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar		600	-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>51.543</b>	<b>48.502</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	9	857.626	842.330
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>857.626</b>	<b>842.330</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>909.169</b>	<b>890.832</b>

NEGOCIART S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

		Diciembre 31,	
	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Cuentas por Pagar Comerciales		17	8.573
Pasivos por Impuestos Corrientes	8	1.110	894
Obligaciones Laborales Corrientes	10	3.386	11.776
Otras Cuentas por Pagar	11	12.942	12.225
Obligaciones con Partes Relacionadas		-	36.780
Obligaciones Financieras Corrientes	12	34.668	29.285
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>52.122</b>	<b>99.533</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones con Partes Relacionadas	13	557.032	459.512
Obligaciones Financieras Largo Plazo	12	112.343	152.216
Otras Cuentas por Pagar		-	7.000
Pasivos Por Impuestos Diferidos	14	8.800	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>678.176</b>	<b>618.728</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>730.298</b>	<b>718.261</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
	15		
Capital Social		50.000	50.000
Resultados Acumulados		44.757	89.322
Reservas		7.736	7.736
Resultados por Adopción NIIF		70.077	70.077
Resultado Integral del Ejercicio		6.301	(44.565)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>178.871</b>	<b>172.569</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>909.169</b>	<b>890.832</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros.



Miguel Angel Garcia  
 Gerente General



Edison Herrera  
 Contador General

NEGOCIART S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<b>INGRESOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ventas netas	16	76.500	72.520
<b>(=) Utilidad Bruta en Ventas</b>		<b>76.500</b>	<b>72.520</b>
<b>GASTOS DE DE OPERACIÓN</b>			
Gastos Operacionales	17	(101.627)	(117.016)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(101.627)</b>	<b>(117.016)</b>
<b>Pérdida en Operación</b>		<b>(25.127)</b>	<b>(44.496)</b>
Gastos Financieros y Otros	18	(15.345)	(16.702)
Ingresos Financieros y Otros	18	15.573	16.632
<b>Resultado antes de impuestos/ participaciones</b>		<b>(24.899)</b>	<b>(44.565)</b>
Otros Resultados Integrales		31.200	-
<b>Resultado Integral del ejercicio</b>		<b>6.301</b>	<b>(44.565)</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
Miguel Ángel García  
Gerente General

  
Edison Herrera  
Contador General

**NEGOCIART S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresados en dólares estadounidenses)

Nota	Capital	Reservas	Aportes para Futuras Capitalizaciones	Resultados Acumulados	Resultados por Adopción NIIF	Resultado del Período	Total
<b>Saldo al 01 de enero del 2018</b>	50.000	7.736	400.000	70.304	70.077	19.018	617.135
Movimiento Patrimonio	-	-	(400.000)	19.018	-	(19.018)	(400.000)
Resultado Int. gral 2018	-	-	-	-	-	(44.565)	(44.565)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>7.736</b>	<b>-</b>	<b>89.322</b>	<b>70.077</b>	<b>(44.565)</b>	<b>172.569</b>
<b>Saldo al 01 de enero del 2019</b>	50.000	7.736	-	89.322	70.077	(44.565)	172.569
Movimiento Patrimonio	-	-	-	(44.565)	-	44.565	-
Resultado Int. gral 2019	-	-	-	-	-	6.301	6.301
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>7.736</b>	<b>-</b>	<b>44.757</b>	<b>70.077</b>	<b>6.301</b>	<b>178.871</b>

  
Miguel Ángel García  
Gerente General

  
Edison Herrera  
Contador General

**NEGOCIARY S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>47.713</b>	<b>(3.474)</b>
Efectos recibidos de clientes	91.473	76.009
Efectos pagados a proveedores y empleados	(43.760)	(79.429)
Otros ingresos recibidos (gastos) neto	-	154
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(18.891)</b>	<b>87.880</b>
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(18.891)	(75.531)
Ventas de propiedad, planta y equipo	-	113.273
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>(34.489)</b>	<b>(95.928)</b>
Obligaciones Financieras Netas de Pagos	(34.489)	(95.928)
<b>EFFECTIVO NETO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>(5.667)</b>	<b>(11.602)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO</b>	<b>9.918</b>	<b>2.520</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL</b>	<b>4.251</b>	<b>9.918</b>

**NEGOCIART S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Conciliación entre la Utilidad Neta y el Flujo de Operación</b>		
Utilidad neta	(24.899)	(44.564)
Partidas que no requieren uso de efectivo:		
Depreciación y Amortización	43.595	65.200
	<u>18.696</u>	<u>20.636</u>
<b>Utilidad Conciliada</b>		
<b>Variaciones en las Cuentas Operativas</b>		
Aumento (Disminución) Impuestos Por Pagar	(7.892)	(6.244)
(Aumento) Disminución Clientes y Otras Cuentas Por Cobrar	(600)	3.386
Aumento (Disminución) Proveedores y Otras Cuentas Por Pagar	52.900	(21.259)
Aumento (Disminución) Beneficios Definidos y Otros	(8.390)	103
Aumento (Disminución) Otras Cuentas Por Pagar	(7.000)	(96)
	<u>47.713</u>	<u>(3.474)</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		

  
Miguel Ángel García  
Gerente General

  
Edison Herrera  
Contador General

## **NEGOCIART S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**A) 31 de diciembre del 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

#### **NOTAS INFORMATON GENERAL**

##### **1.1 Constitución y operaciones**

NEGOCIART S.A. Identificada con número de RUC 1791766768001, fue constituida mediante escritura pública de 25 de octubre de 2009 ante el notario vigésimo sexto del cantón Quito. Su principal actividad consiste en la compra, venta de inmuebles, arriendo, subarriendo y administración de los mismos.

El capital suscrito es de USD \$ 50.000 compuesto de la siguiente manera:

- *(Expresado en dólares)*

<b>Accionista</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Capital</b>	<b>%</b>
Rivadeneira Espinoza Xavier Sebastián	Ecuatoriano	500	1%
Rivadeneira Narváez Pablo Arturo	Ecuatoriano	49.500	99%
<b>Total</b>		<b>50.000</b>	<b>100%</b>

Su oficina está ubicada en la Calle Barón de Humboldt 4519 y Av. Coruña en la ciudad de Quito.

En la actualidad sus administradores son los que se detallan a continuación:

<b>Nombre</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Cargo</b>
Rivadeneira Narváez Pablo Arturo	Ecuatoriano	Presidente
García Rivero Miguel Ángel	Español	Gerente General

#### **NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN**

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF'S (para PYMES) exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la Compañía que se establecen en la nota 5.

En algunos casos, la Administración debió emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la Compañía. Los juicios que la gerencia efectuó en la aplicación de las políticas contables y que tienen la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 5.

## **NEGOCIART S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **NOTA 3. MONEDA FUNCIONAL**

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía

#### **NOTA 4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTOS DE LAS NIIF'S (PARA PYMES)**

A criterio de la Administración de la Compañía, los Estados Financieros cumplen con los requerimientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes vigentes durante el año 2019 y con las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la empresa en cumplimiento de las normas.

#### **NOTA 5. RESUMEN POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **A) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con NIIF'S (PYMES), requiere que la administración realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados.

Las estimaciones y los supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados sobre una base recurrente. Los resultados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

##### **B) Período económico**

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre de cada año fiscal

##### **C) Efectivo y equivalente de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos e inversiones en instituciones financieras a corto plazo.

## **NEGOCIART S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2019**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### **NOTA 5. RESUMEN POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Continuación...**

##### **D) Activos y pasivos Financieros**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

##### **Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponde principalmente a los deudores pendientes de cobrar, por los servicios vendidos en el curso normal del negocio. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los reportes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

##### **Otras Cuentas y Documentos o cobrar y/o Pagar**

Corresponde principalmente a cuentas que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, recuperación por gastos de clientes, etc.

##### **Pasivos Financieros**

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la Compañía durante el período.

Principalmente se encuentra registrada la cuenta por pagar a proveedores no relacionados, obligaciones patronales y obligaciones tributarias.

##### **A) Propiedad Planta y Equipo (Reconocimiento y Medición)**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

##### **B) Depreciación Acumulada**

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

## **NEGOCIART S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **NOTA 5. RESUMEN POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Continuación...**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregida por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

La vida útil se detalla como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>Vida útil</b>	<b>% Depreciación</b>
Edificio	20	5%
Vehículos	5	20%
Equipos de Computación	3	33%
Equipos y Muebles de Oficina	10	10%

#### **C) Impuestos a la renta corriente y diferido**

Los gastos por impuestos sobre la renta incluyen el impuesto corriente y diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

##### **Impuestos a la renta corriente**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

De acuerdo a las nuevas reformas realizadas por la Administración Tributaria a finales del año 2017, a partir del ejercicio fiscal 2018 la tarifa de impuesto a la renta es del 25% y podrá incrementarse al 28% si sus accionistas se encuentran ubicados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

#### **D) Obligaciones Laborales**

Corresponde principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades: esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente en el Código de Trabajo.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 5. RESUMEN POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Continuación...**

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador. Se registran con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

**F) Reconocimiento de Ingresos**

En función de las disposiciones establecidas en el Marco Conceptual y la NIIF 15, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan; comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por arrendamiento en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos con fiabilidad.

**A) Reconocimientos de costos y gastos**

Los costos y gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre la base del devengado. Se compone de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones, mantenimiento y otros costos y gastos directos propios del giro del negocio.

**NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El resumen del efectivo y equivalentes es el siguiente:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Banco del Pacífico	<u>4.251</u>	<u>9.918</u>
<b>Total</b>	<b><u>4.251</u></b>	<b><u>9.918</u></b>

**NEGOCIART S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2019**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 8. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES**

La composición de impuestos corrientes se detalla a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Activo</i>		
IVA Compras	1.667	330
Retenciones de IVA	1.176	525
Impuesto a la Renta Retención	22.335	16.115
<b>Total</b>	<b><u>25.078</u></b>	<b><u>16.970</u></b>
<i>Pasivo</i>		
Retenciones de IVA por Pagar	72	72
Retención Fuente por Pagar	198	72
IVA Ventas	840	750
<b>Total</b>	<b><u>1.110</u></b>	<b><u>894</u></b>

**NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

La composición de la cuenta se muestra a continuación:

*(Espacio en Blanco)*

**NEGOCIART S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****Al 31 de diciembre del 2019****(Expresados en dólares estadounidenses)****NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b><u>Activos Fijos</u></b>		
Terrenos	166.400	166.400
Edificios	729.940	729.940
Muebles, Enseres y Equipos de Oficina	74.218	55.327
Equipos de Computación	6.263	6.263
Vehículos	129.277	89.277
<b>Total</b>	<b><u>1.106.097</u></b>	<b><u>1.047.206</u></b>
<b><u>Depreciación/ Amortización Acumulada</u></b>		
Depreciación Acum. Edificios	(121.657)	(85.160)
Depreciación Acum. Muebles y Lq. de Oficina	(31.274)	(26.200)
Depreciación Acum. Equipos de Computación	(6.263)	(6.263)
Depreciación Acum. Vehículos	(89.277)	(87.253)
<b>Total</b>	<b><u>(248.471)</u></b>	<b><u>(204.876)</u></b>
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo Neto</b>	<b><u>857.626</u></b>	<b><u>842.330</u></b>

*(Espacio en Blanco)*

**NEGOCIART S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2019**  
(Expresados en dólares estadounidenses)**NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (continuación...)**

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo se detalla a continuación:

<i>ACTIVO FIJO</i>	Terrenos	Edificios 5%	Muebles y Enseres 10%	Equipo de computación 33%	Vehículos 20%	Total
(1) Avaluos	-	-	18.891	-	-	18.891
Revalorización	-	-	-	-	40.000	40.000
<b>Saldo Final</b>	<b>166.400</b>	<b>729.940</b>	<b>74.218</b>	<b>6.263</b>	<b>129.277</b>	<b>1.106.097</b>

**DEPRECIACIÓN ACTIVA 4D.1**

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipo de computación	Vehículos	Total
(-) Movimiento de año	-	(36.497)	(5.054)	-	(2.024)	(43.595)
<b>Saldo Final</b>	<b>-</b>	<b>(121.657)</b>	<b>(31.254)</b>	<b>(6.263)</b>	<b>(40.277)</b>	<b>(248.471)</b>
<b>Saldo Neto</b>	<b>(166.400)</b>	<b>608.283</b>	<b>42.943</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>857.626</b>

**NEGOCIART S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****Al 31 de diciembre del 2019****(Expresados en dólares estadounidenses)****NOTA 10. OBLIGACIONES LABORALES CORRIENTES**

La composición de la cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos por Pagar	1.621	11.548
Beneficios Sociales por Pagar	1.588	-
IESS por pagar	177	188
<b>Total</b>	<b><u>3.386</u></b>	<b><u>11.776</u></b>

**NOTA 11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantías Recibidas	(i)	6.250	6.250
Anticipos Clientes	(ii)	6.692	5.975
<b>Total</b>		<b><u>12.942</u></b>	<b><u>12.225</u></b>

(i) Corresponden a las Garantías por arrendamientos recibidas conforme al contrato firmado en noviembre del 2018 con FERRERE ABOGADOS ECUADOR FEREC S.A.

(ii) Arriendo cobrado por anticipado correspondiente al mes de enero del 2020.

*(Espacio en Blanco)*

## NEGOCIART S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

La composición de las Obligaciones Financieras que mantiene la Compañía es como sigue:

		<u>Diciembre 31.</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Corto Plazo</u></b>			
Banco del Pacífico	(i)	<u>34.668</u>	<u>29.285</u>
<b>Total</b>		<b><u>34.668</u></b>	<b><u>29.285</u></b>
<b><u>Largo Plazo</u></b>			
Banco del Pacífico	(i)	<u>112.343</u>	<u>152.216</u>
<b>Total</b>		<b><u>112.343</u></b>	<b><u>3.049.208</u></b>

- (i) Corresponde a un Préstamo otorgado por el Banco del Pacífico el 05 de octubre del 2018 con un plazo de 5 años a una tasa de interés de 8,68% por USDS 186.580.

De acuerdo a la tabla de amortización al 31 de diciembre del 2019 la Compañía tiene un saldo por pagar de: USD 3147.011

#### NOTA 13. OBLIGACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Corresponden a cuentas por pagar a su accionista Sr. Pablo Rivadeneira, principalmente por la compra del inmueble realizada en el año 2016 y otros préstamos otorgados a la Compañía. No existen plazos definidos de pago ni convenios firmados donde se establezcan las principales condiciones de pago, intereses, etc.

*(Espacio en Blanco)*

## NEGOCIART S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresados en dólares estadounidenses)

#### NOTA 14. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La composición de los Pasivos por Impuestos Diferidos se muestra a continuación:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Activos Fijos Revaluados	40,000	-
Depreciación Activos Revaluados	-	-
<b>Total</b>	<b>40,000</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto a la Renta Diferido</b>	<b>8,800</b>	<b>-</b>

#### NOTA 15. PATRIMONIO

##### *15.1 Capital*

El capital es de USD \$ 50 000 y está compuesto por 50000 acciones cada una, con un valor nominal de USD \$ 1,00.

##### *15.2 Reservas*

###### *a) Reserva Legal*

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe destinar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalización o utilizada para absorber pérdidas.

##### *15.3 Resultados Acumulados*

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación del Directorio y cumpliendo normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras las pérdidas se mantienen en resultados acumulados.

#### NOTA 16. VENTAS NETAS

Corresponden a los ingresos reconocidos por la Compañía por el arrendamiento de la oficina ubicada en el piso 12 del Edificio MIRAGE a FERRERE ABOGADOS ECUADOR S.A., conforme el contrato firmado en noviembre del 2018.

**NEGOCIART S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****Añ 31 de diciembre del 2019****(Expresados en dólares estadounidenses)****NOTA 17. GASTOS OPERACIONALES**

El resumen de la cuenta es como sigue:

	<b>Diciembre 31.</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Gastos Sueldos y Beneficios	41.934	14.256
Honorarios	900	8.180
Depreciación, Amortización y Deterioro	43.595	65.200
Gastos de Mantenimiento	4.465	2.214
Impuestos y Contribuciones	7.308	12.877
Varios	3.426	14.288
<b>Total</b>	<b><u>101.627</u></b>	<b><u>117.016</u></b>

**NOTA 18. INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES**

La composición de la cuenta se detalla a continuación:

	<b>Diciembre 31.</b>	
	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b><u>Ingresos Financieros y Otros</u></b>		
Ingresos Varios	15.573	6
Utilidad en Venta de Activos Fijos	-	16.626
<b>Total</b>	<b><u>15.573</u></b>	<b><u>16.632</u></b>
<b><u>Gastos Financieros y Otros</u></b>		
Intereses y Comisiones Bancarias	15.276	16.688
Varios	69	13
<b>Total</b>	<b><u>15.345</u></b>	<b><u>16.702</u></b>

## NEGOCIART S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

#### NOTA 19. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

El impuesto a la Renta por pagar fue determinado como se muestra a continuación:

Utilidad / (Pérdida) Contable	(24.899)
(+) Participación trabajadores	-
(-) Gastos no Deducibles	69
<b>Base imponible para el Impuesto Renta</b>	<b>(24.830)</b>
22% Impuesto Causado	-
<b>Impuesto a la Renta</b>	<b>-</b>
Crédito Tributario por retenciones	22.235
<b>Saldo a Favor</b>	<b>22.235</b>

#### NOTA 20. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

##### Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la misma, fijar límites y controles de riesgo adecuados, así como para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgos de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades.

La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgos es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

## **NEGOCIART S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2019**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

#### **NOTA 20. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO Continuation...**

A continuación se detallan los principales riesgos a los cuales está expuesta la Compañía:

##### **Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados principalmente con la entrega de efectivo.

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando venen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La Compañía realiza estimaciones de flujo de caja mensuales a fin de asegurar el nivel de liquidez que le permita atender sus obligaciones con terceros; en el año 2019 el índice de liquidez fue de 0,99; lo cual indica que la Compañía no tiene la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes.

Los resultados son los siguientes:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Índice de Liquidez	0,99	0,49

##### **Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales. La exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y sus equivalentes	4.251	9.918

## NEGOCIART S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019

(Expresados en dólares estadounidenses)

#### NOTA 20. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO Continuación...

##### Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar su capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Sin embargo, estos esfuerzos no son suficientes para reflejar una situación financiera sólida de la empresa, como se demuestra con los siguientes índices financieros:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos Totales / Patrimonio	4.08	4.16
Pasivos Totales / Activos Totales	0,80	0,81

Las relaciones de pasivos con el patrimonio y con activos, indican que la Compañía mantiene un alto nivel de pasivos, puesto que, al 31 de diciembre de 2019, el 80% de los activos se encuentran financiados con fondos de terceros.

#### NOTA 21. EVENTO SUBSECUENTE

A fin de controlar la pandemia mundial del Coronavirus, a partir del 10 de marzo del 2020, el Gobierno Nacional emitió algunos Decretos Ejecutivos para controlar y disminuir la movilidad humana en el territorio ecuatoriano y evitar el contagio masivo del virus; dichas medidas incluyeron la declaratoria del estado de excepción por calamidad pública, toques de queda, suspensión de clases en todos los niveles, la limitación del derecho a la libertad de tránsito en el Ecuador, suspensión del trabajo presencial, restricción de vuelos nacionales e internacionales, de circulación del transporte interprovincial y de automóviles privados, cierre de restaurantes, cadenas rápidas de alimentos, cancelación de eventos públicos y privados masivos, etc.

Estos factores han generado una contracción importante en el desarrollo normal de las actividades comerciales, productivas, económicas del país y de la Compañía, ocasionando que sus actividades sean cerradas o limitadas, cuyos efectos, al momento, no ha sido posible cuantificar; sin embargo, es posible que tenga repercusión en los estados financieros futuros de la compañía.

*(Español en Blanco)*

**NEGOCIART S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2019**

(Expresados en dólares estadounidenses)

---

**NOTA 22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



---

Miguel Angel Garcia  
Gerente General



---

Edison Herrera  
Contador General