

# NEGOCIART S.A

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y 2015**  
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

## 1. Identificación de la Compañía

**NEGOCIART S.A.**, fue constituida y existe bajo las leyes de la República desde su fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 15 enero del 2001, con un plazo de duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución antes mencionada. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

## 2. Operaciones

El objeto social de la Compañía constituye principalmente en el arrendamiento de bienes inmuebles y otros servicios de publicidad.

## 3. Políticas Contables

Los estados financieros individuales adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), de acuerdo a los parámetros cuantitativos y cualitativos y demás requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales, tal como lo requiere la sección 35 de la NIIF para las Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre del 2016.

### a) Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

La compañía de acuerdo a la sección 35 de la NIIF para las Pymes presenta información comparativa con respecto al periodo comparable anterior para todos los saldos presentados en los estados financieros.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

### b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico

# NEGOCIART S.A

## c) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

## d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) requiere que la administración realice regularmente juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

### Deterioro de activos

A cada fecha del balance la administración revisa si existe algún suceso o cambio en las circunstancias que indique que el valor en libros del activo o la unidad generadora de efectivo pueda ser no recuperable; y si existen indicios de deterioro se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en periodos anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo que ocurre.

### Vida útil y valores residuales de la propiedad, planta y equipo

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

## e) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario NEGOCIART S.A es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

# NEGOCIART S.A

## f) *Activos y pasivos financieros*

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros se clasifican al costo amortizado menos el deterioro, o al valor razonable, con cambios en el valor razonable reconocidos en resultados.

### **Reconocimiento de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

#### i) *Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses, además de que no se cotizan en un mercado activo. Cuando los créditos por ventas se amplían más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar generadas se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo la administración revisa los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y se determina si existe alguna evidencia objetiva de su irrecuperabilidad, ya que de existir dicho indicio se reconoce con cargo a los resultados del periodo una pérdida por deterioro.

#### ii) *Pasivos financieros*

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

# NEGOCIART S.A

## **g) Propiedad, planta y equipo**

Son reconocidos como propiedad, planta y equipos aquellos bienes que se usan en la producción/ prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un periodo.

### **a) Planta y equipos**

La planta y equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión.

### **i) Medición en el reconocimiento inicial**

La propiedad, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

### **ii) Medición posterior**

Los elementos de propiedad, planta y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual la propiedad, planta y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a la propiedad, planta y equipos se imputan a resultados.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad, planta o equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

## **h) Depreciación de la propiedad, planta y equipos**

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra

# NEGOCIART S.A

con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación, se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de propiedad, planta y equipos:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>	<u>Valor residual</u> <u>(%)</u>
Edificaciones	20 años	0%
Equipo de computo	3 años	0%
Muebles y enseres	10 años	0%
Vehículos	5 años	0%

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

## **i) Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

### *i) Impuesto Corriente*

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

### *ii) Impuesto Diferido*

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

# NEGOCIART S.A

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

## **j) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

## **k) Beneficios a los empleados**

### **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

#### Participación a trabajadores

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

Los bonos a los principales directores entregados por rendimiento en sus funciones se reconocen como un gasto y un pasivo en el resultado del periodo en el cual se ocasionan. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.

# NEGOCIART S.A

## l) Ingresos

Los 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.

### *j) Ingresos por venta de servicios*

Los ingresos por servicios se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

## m) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

## n) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo y equivalentes de efectivo:** Comprende el efectivo en caja y bancos y los depósitos a la vista menores a 90 días plazo, es decir, inversiones altamente líquidas y a corto plazo que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## o) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma

# NEGOCIART S.A

incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

## 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo en efectivo y equivalentes del efectivo se compone como sigue:

	2016	2015
Banco Pacífico	10,815.15	74,263.19
<b>TOTAL</b>	<b>12,831.15</b>	<b>76,278.19</b>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el efectivo y equivalentes de efectivo no poseen restricciones para su uso.

## 5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fue como sigue:

	2016	2015
CLIENTES	6,556.20	23,389.98
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	42,064.19	4,668.60
<b>TOTAL</b>	<b>48,620.39</b>	<b>28,058.58</b>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la política de crédito de la venta a clientes es a 45 días plazo las cuales se encuentran en condiciones normales de negocio.

## 6. Propiedades y Equipos- Neto

El movimiento de las propiedades y equipos neto al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
Edificaciones	821,882.21	113,031.15
Muebles y Enseres	38,928.34	42,101.52
Equipo de Computo	253.56	695.11
Vehículos	37,734.27	55,589.67
<b>TOTAL</b>	<b>898,798.38</b>	<b>211,417.45</b>

# NEGOCIART S.A

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo se registra dentro de los gastos de administración.

## 7. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son como sigue:

	2016	2015
Proveedores	-	32,765.96
Prestamos	371,002.60	-
<b>TOTAL</b>	<b>371,002.60</b>	<b>32,765.96</b>

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

## 8. Impuesto a la renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2016. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

■	TOTAL INGRESOS	88,959.94
(-)	TOTAL COSTOS	-
(-)	TOTAL GASTOS	128,737.90
=	PERDIDA CONTABLE 2016	(39,777.96)
(-)	15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-
■	BASE IMPONIBLE (1)	(39,777.96)
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES / PAIS	8,678.01
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES / EXTERIOR	-
=	PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	(31,099.95)
22%	IMPUESTO CAUSADO	3,051.59
(-)	ANTICIPO PAGADO	531.60
(-)	RETENCIÓN EN FUENTE RECIBIDO	6,523.25
(+/-)	IMPUESTO DIFERIDO	\$9,814.20
=	<b>CRÉDITO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA</b>	<b>(4,003.26)</b>
=	<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>10,884.65</b>

# NEGOCIART S.A

## b) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

	2016	2015
Impuesto a la Renta por pagar	-	
Impuestos por pagar	15.02	802.30
<b>TOTAL</b>	<b>15.02</b>	<b>802.30</b>

Durante el año 2016 se han emitido varias reformas. De acuerdo a la gerencia la ley que tiene relevancia para la Compañía es la siguiente:

El 20 de Mayo de 2016 se emitió la Ley Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, en el cual se presentan principalmente las siguientes contribuciones y disposiciones:

- Para sociedades sujetas a impuesto a la renta que hayan obtenido utilidades en el ejercicio fiscal 2015 se contribuirá con un 3% sobre la base imponible de impuesto a la renta.
- Para ciudadanos residentes en el Ecuador por sus bienes y derechos dentro y fuera del país, así como los ciudadanos no residentes en el Ecuador por sus bienes y derechos existentes en el país, se contribuirá con una tarifa equivalente al 0.90% del patrimonio individual cuando este sea superior a 1,000,000.
- Se prevé la disposición transitoria de 1 año para incrementar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 14%.

## 9. Patrimonio de la Compañía

### a) Capital Social

El capital social autorizado consiste de 50.000,00 acciones de US\$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre del 2016 y 2015), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### b) Aportes futuras capitalizaciones

Los socios de la compañía han decidido capitalizar valor de USD 400.000. Dentro del año siguiente, se espera contar con la autorización del ente de control para el aumento del capital.

### c) Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del

# NEGOCIART S.A

capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## d) Resultados acumulados

### Resultados por aplicación de NIIF por primera vez.

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF para las Pymes por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Accionista, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus Accionistas.

## 10. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son los siguientes:

	2016	2015
Arriendos	83,459.60	35,000.00
Otros Ingresos	5,500.34	121,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>88,959.94</b>	<b>156,000.00</b>

## 11. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son los siguientes:

	2016	2015
Gasto Personal	16,220.53	38,094.29
Gastos Administrativos	60,368.02	70,532.01
Depreciaciones y Amortizaciones	44,244.79	31,216.62
Gastos Financieros	7,904.56	121.43
<b>TOTAL</b>	<b>128,737.90</b>	<b>139,964.35</b>

# NEGOCIART S.A

## 12. Transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de los saldos y transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

2016	2015
0	12.689,98

## 13. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de nuestro informe **NEGOCIART S.A.**, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

