

## **1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

- **Nombre de la entidad.**  
NEGOCIART S.A.
- **RUC de la entidad.**  
1791766768001
- **Domicilio de la entidad.**  
Barón de Humboldt 4519 y Av. La Coruña
- **Forma legal de la entidad.**  
Sociedad Anónima
- **País de incorporación de la entidad.**  
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

NEGOCIART S.A., en adelante “La Compañía”, fue constituida el 25 de octubre de 2000 ante el Notario Vigésimo sexta del Cantón Quito.

La Compañía tiene por objeto: a) Prestación de servicios y asesoría de mercadeo en todas sus fases, especialmente de los bienes indicados en los literales siguientes y de desarrollo corporativo y comercialización de productos ; b) la importación, exportación, comercialización, representación, distribución, producción y promoción en todas sus fases de todo tipo de productos farmacéuticos de consumo humano o productos veterinarios y, en general cualquier producto para consumo humano o animal ; c) la compra, venta de inmuebles, arriendo, subarriendo y administración de los mismos , diseño y construcción de toda clase de bienes inmuebles, urbanizaciones, complejos turísticos y hoteleros; y, asesorar, elaborar, ejecutar y administrar toda clase de proyectos, urbanizaciones y complejos habitacionales, residenciales, turísticos y hoteleros; d) Formar parte como socio o accionista de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador o en el exterior y/o fusionarse con ellas y otras sean también estas nacionales o extranjeras y/o contratar con ellas; constituirse en consejera, promotora, agente o representante de otras compañías, a las que además podrá prestar servicios especializados que ellas requieran para el normal desenvolvimiento de sus actividades, sin que esto signifique realización de actividades de consultoría.

La actividad principal en el ejercicio fiscal 2018, ha sido el arrendamiento de bienes inmuebles.

## **2. IMPORTANCIA RELATIVA.**

Tomando en consideración el criterio de importancia relativa para la revelación hechos y transacciones relevantes, la Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas se reflejen adecuadamente.

### **3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

### **4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

#### **4.1. Bases de presentación.**

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

#### **4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) ha emitido los siguientes pronunciamientos contables:

a. Las siguientes Normas son vigentes para el año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones ( * )	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros" ( * )	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (*)	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

**(\*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.**

#### **4.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

#### **4.5. Efectivo**

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

#### **4.6. Cuentas por cobrar clientes.**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

#### **4.7. Propiedades y equipos.**

En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso en el suministro de bienes o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - las propiedades y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior. - las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual (*)
Terrenos		
Edificios e instalaciones	20 años	
Muebles, enseres y equipos de oficina	10 años	
Equipo de computación	3 años	
Vehículos	5 años	

(\*) A la fecha de cierre del ejercicio económico 2018 y en base a la experiencia de años anteriores, se considera que no debe existir un valor residual ya que los años de depreciación son los adecuados.

**4.8. Cuentas por pagar proveedores.**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

**4.9. Préstamos de socios.**

En este grupo contable se registran los préstamos de socios. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo.

**4.10. Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

**4.11. Otros pasivos corrientes.**

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por pagar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

**4.12. Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

#### **4.13. Patrimonio.**

Capital social. - en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales. - en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo, o no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

#### **4.14. Ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Ingresos Operacionales. - en este grupo contable se registran las ventas provenientes de los servicios de arriendos de inmuebles. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida.

#### **4.15. Gastos.**

Gastos. - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

#### **4.16. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

#### **4.17. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Al 01 de enero de 2018, la Compañía ha realizado la implementación de:

NIIF 9 – Instrumentos Financieros.

NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018.

A continuación, se detalla la aplicación de las nuevas normas contables, interpretaciones y enmiendas aplicables a contar de 2018:

##### **NIIF 9 “Instrumentos financieros”.**

La NIIF 9 entró en vigor a contar del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros, el cual se resume como sigue:

##### **(i) Clasificación y medición.**

Con base en la evaluación realizada, La Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9. Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

##### **(ii) Deterioro del valor.**

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Compañía eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

Al 1 de enero de 2018, producto de la aplicación del nuevo modelo de deterioro de valor, La Compañía no ha reconocido ningún ajuste en sus resultados acumulados,

(iii) Contabilidad de cobertura.

Al aplicar por primera vez la NIIF 9, La Compañía podía elegir como política contable seguir aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura de la NIC 39, en lugar de los requisitos de la NIIF 9, hasta el momento en que se publique y adopte la normativa relativa a “macrocoberturas”. La Compañía escogió aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9 en la fecha de su adopción, esto es, 1 de enero de 2018.

Al 1 de enero de 2018, la aplicación del nuevo modelo de contabilidad de coberturas no ha tenido impacto en los estados financieros de La Compañía.

#### **NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”.**

La Compañía realizó un análisis para la implementación, identificación y medición de los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros. Este análisis involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias de La Compañía, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes. La evaluación se desarrolló con especial atención en aquellos contratos que presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés de La Compañía, tales como: identificación de las obligaciones contractuales; contratos con múltiples obligaciones y oportunidad del reconocimiento; contratos con contraprestación variable; componente de financiación significativo; existencia de garantías de tipo servicio; y capitalización de los costos de obtener y cumplir con un contrato. Con base en la naturaleza de los bienes y servicios ofrecidos y las características de los flujos de ingresos señaladas.

Como resultado del análisis efectuado, la compañía no reconoció ningún valor en concepto ingresos diferidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

#### **NIIF 16 “Arrendamientos”.**

La Compañía decidió no realizar una implementación anticipada de esta NIIF 16, y se encuentra evaluando el impacto potencial de su futura aplicación en sus estados financieros. El efecto cuantitativo dependerá, entre otros aspectos, del método de transición elegido, de en qué medida La Compañía utilice las soluciones prácticas y las exenciones de reconocimiento, y de cualquier arrendamiento adicional que La Compañía celebre en el futuro. La Compañía espera revelar su método de transición e información cuantitativa antes de la fecha de adopción.

### **5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**6. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

**Riesgo de liquidez.**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	<b>Corriente entre 1 y 12 meses</b>	<b>No corriente, más de 12 meses</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	32.386	37.000
Cuentas por pagar a socios	36.780	429.512
Obligaciones con instituciones financieras	29.285	152.215
	<b>98.451</b>	<b>618.727</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53.645	-
Cuentas por pagar a socios	159.512	-
Obligaciones con instituciones financieras	54.960	166.248
	<b>268.117</b>	<b>166.248</b>

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	<b>Diciembre 31, 2018</b>	<b>Diciembre 31, 2017</b>
Total pasivos	718.261	435.441
Menos efectivo e inversiones corrientes	-9.918	-21.520
Total deuda neta	708.343	413.921
Total patrimonio neto	172.571	617.135
<b>Índice de deuda - patrimonio neto</b>	<b>4.10</b>	<b>0.67</b>

**Riesgo de mercado.**

El Area Comercial es la responsable de la administración del riesgo de mercado y los riesgos de precio, como riesgos de mercado podemos mencionar la Ley Orgánica de Regulación y control del Poder de mercado..

Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

**7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<u>Activos financieros medidos al costo</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	9.918	-	21.520	-
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-	3.346	-
<b>Total, activos financieros</b>	<b>9.918</b>	<b>-</b>	<b>24.866</b>	<b>-</b>
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Obligaciones con instituciones financieras	29.285	152.215	54.960	166.248
Préstamos de accionistas / socios	36.780	429.512	159.512	-
Cuentas por pagar comerciales	8.573	0	10.172	-
Otras cuentas por pagar	23.813	37.000	43.473	-
<b>Total, pasivos financieros</b>	<b>98.451</b>	<b>618.727</b>	<b>268.117</b>	<b>166.248</b>

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable.

**8. EFECTIVO**

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Del Pacífico	9.918	21.520
	<u>9.918</u>	<u>21.520</u>

**9. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar – clientes	-	3.346
Cuentas por cobrar, neto	<u>-</u>	<u>3.346</u>
<b>Clasificación</b>		
Corriente	<u>-</u>	<u>3.346</u>

**10. PROPIEDADES Y EQUIPOS.**

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

<u>2018</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Terrenos	166.400		166.400
Edificios e instalaciones	729.940	-85.160	644.780
Muebles y enseres	55.326	-26.200	29.126
Equipos de computación	6.263	-6.263	-
Vehículos	89.277	-87.253	2.024
Valor en libros	<u>1.047.206</u>	<u>-204.876</u>	<u>842.330</u>

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

<u>2017</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto</u>
Terrenos	191.600		191.600
Edificios e instalaciones	858.395	-108.628	749.767
Muebles y enseres	55.327	-21.299	34.028
Equipos de computación	6.263	-6.207	56
Vehículos	89.277	-69.398	19.879
Valor en libros	<u>1.200.862</u>	<u>-205.532</u>	<u>995.330</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipos, fueron como sigue:

<u>Costo</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>	<u>Diciembre 31, 2017</u>
Saldo inicial	1.200.862	1.200.862
Adiciones	25.573	
Ventas / bajas	(179.229)	
	<u>1.047.206</u>	<u>1.200.862</u>

  

<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Diciembre 31, 2018</u>	<u>Diciembre 31, 2017</u>
Saldo inicial	-205.532	-161.238
Adiciones	-65.200	-44.294
Ventas / bajas	65.856	-
	<u>-204.876</u>	<u>-205.532</u>

**11. OTROS ACTIVOS**

Conformado por:

	<u>Diciembre 31, 2018</u>	<u>Diciembre 31, 2017</u>
Impuesto diferido	21.614	21.614
	<u>21.614</u>	<u>21.614</u>

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

**12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Préstamos con instituciones financieras (1)	181.500	221.208
	<u>181.507</u>	<u>221.208</u>
Clasificación:		
Corriente	29.285	54.960
No corriente	152.215	166.248
	<u>181.500</u>	<u>221.208</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos préstamos fueron concedidos por el banco Pacífico, a una tasa del 8.30%; con Fecha de inicio Septiembre, 29 de 2016; Fecha de vencimiento Septiembre, 3 de 2021. Dicho préstamo se encuentra garantizado con hipoteca abierta sobre oficina 12 E del edificio Mirage.

**13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES NO RELACIONADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores nacionales	8.573	10.172
Proveedores del exterior	-	-
<b>Proveedores</b>	<u><b>8.573</b></u>	<u><b>10.172</b></u>

**14. PRESTAMOS DE SOCIOS.**

Un resumen de los saldos de Préstamos de Socios, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Corriente:</u>		
Pablo Rivadeneira	36.780	97.024
Shopmax	-	62.488
	<u>36.780</u>	<u>159.512</u>
<u>Largo plazo:</u>		
Pablo Rivadeneira	429.512	-
	<u>429.512</u>	<u>-</u>

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

**15. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES.**

Un detalle de Otros pasivos no corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Garantías recibidas	7.000	-
Maribel Nicholls Burgos (1)	<u>30.000</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>37.000</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) La cuenta por pagar vence el 29 de septiembre de 2020 y no genera intereses.

**16. IMPUESTOS.**

**16.1. Activos y pasivos del año corriente.**

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
IVA Crédito tributario	16.115	10.314
Impuesto al Valor Agregado IVA y retenciones de IVA	<u>855</u>	<u>412</u>
	<u><u>16.970</u></u>	<u><u>10.726</u></u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	72	991
Impuesto al valor agregado por pagar	750	-
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	<u>73</u>	<u>-</u>
	<u><u>895</u></u>	<u><u>991</u></u>

**16.2. Conciliación Tributaria.** - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) del año antes de participación laboral	(44.564)	34.766
Menos - Participación a los trabajadores	<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	(44.564)	34.766
Más - Gastos no deducibles	10.869	3.180
Menos - Amortización pérdidas	<u>0</u>	<u>(9.486)</u>
Base tributaria	<u>(33.695)</u>	<u>28.460</u>
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>22%</u>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>6.261</b></u>

### **16.3. Aspectos Tributarios.**

#### **Amortización de pérdidas**

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

#### **Tarifa del impuesto a las ganancias**

#### **Provisión para los años 2018 y 2017.**

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% y 22% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 25%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 28%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 28% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 28% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

#### **Anticipo para los años 2018 y 2017.**

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2017).

#### **Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018.**

Mediante Decreto Ejecutivo N° 210 publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 135 del 7 de diciembre de 2017, se establece la rebaja del valor a pagar del saldo del Anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017 para las personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades bajo las siguientes condiciones:

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

Tipo de contribuyente	Ingresos brutos anuales		Porcentaje de rebaja
	Desde	Hasta	
Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades	-	500,000.00	100%
Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades	500,000.01	1,000,000.00	60%
	1,000,000.01	En adelante	40%

**Reinversión de utilidades.**

La Compañía que reinvierta sus utilidades en el país podrá obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. Para determinar la disminución de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta en sociedades que tengan una composición societaria en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición inferior al 50%, se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, la cual resulta de dividir el impuesto a la renta causado para la base imponible respectiva.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

**Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria**

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2017.

**Precios de transferencia.**

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2017, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a USD 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a USD 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

Contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia”.

Artículo 3 (Operaciones no contempladas).- “Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta USD 15,000.

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

Al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas

**17. PATRIMONIO.**

**17.1. Capital.** - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social es de USD 50.000 y está constituido por 50.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

**17.2. Reservas.-** Esta cuenta está conformada por:

Legal. la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria. corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas Socios.

**17.3. Resultados acumulados.**

El futuro de la Compañía dependerá principalmente de la decisión de la Administración respecto a la continuidad de sus operaciones. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

**18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arriendos	72.520	153.622
<b>Ingresos Operacionales, neto</b>	<b><u>72.520</u></b>	<b><u>153.622</u></b>

**NEGOCIART S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos, salarios	12.352	4.703
Beneficios sociales	1.904	702
Arriendos y condominios	5.581	-
Depreciación	65.200	68.412
Seguros	5.223	5.533
Mantenimiento	2.214	2.739
Gastos de viaje	1.893	-
Suministros	23	38
Honorarios y servicios	9.590	17.670
Impuestos y contribuciones	11.577	6.792
Misceláneos	1.473	30
	<u>117.030</u>	<u>106.619</u>

**19. SANCIONES.**

**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

**De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

**20. CONTRATOS.**

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes, proveedores y terceros vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Clientes	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Monto
<b>2018</b>			
FERRERE ABOGADOS ECUADOR FEREC S.A.	1/11/2018	1/11/2022	327.000
<b>2017</b>			
COMPAÑIA IBEA S.A.	1/03/2015	1/03/2020	
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE QUITO	15/12/2015	15/12/2017	

**21. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

**22. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de abril de 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

**23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 9 de abril de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.