



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros adjuntos:

Situación Financiera

Resultados Integrales

Cambios en el Patrimonio

Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.

Dólares Estadounidenses

NIIF

Normas Internacionales de Información Financiera

Índice

	Página
Políticas de Contabilidad Significativas	
Descripción del negocio, objeto social y operaciones	8
Resumen de las principales políticas de contabilidad	
Declaración de cumplimiento	
Base de medición	
Moneda funcional y de presentación	
Uso de estimaciones y supuestos	9
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	
b) Propiedades y equipos	
c) Provisiones	10
d) Provisión de Impuesto a las ganancias	
Anticipo del impuesto a la renta	12
Límites a deducción de gastos	
Reformas tributarias	13
e) Administración de Riesgos Financieros	18
▪ Riesgo de Crédito	
▪ Riesgo de Liquidez	19
▪ Riesgo Operacional	
f) Reserva legal	
g) Reconocimiento de ingresos	20
h) Gastos	
i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	
j) Utilidad por acción	28

Índice

	Notas	Página
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	29
Cuentas por cobrar	2	
Propiedades y equipos	3	30
Propiedades de inversión	4	31
Cuentas por cobrar a Largo Plazo	5	32
Inversiones en acciones	6	
Otros activos a largo plazo	7	33
Cuentas por pagar	8	34
Pasivos acumulados	9	
Pasivo a largo plazo	10	35
Capital social	11	36
Aporte para futura capitalización	12	
Reserva legal	13	
Resultados acumulados por adopción NIIF	14	
Utilidad de ejercicios anteriores no distribuida	15	
Transacciones con partes relacionadas	16	37-38
Impuesto a la renta	17	38
Eventos subsecuentes	18	39



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Informe de los Auditores Independientes

Abril 15 del 2016

A los Señores Socios de
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.
Guayaquil - Ecuador

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.** al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

SC. RNAE N° 434

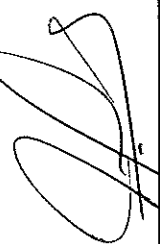
William Florencia N.

Socio
RNC-22.712

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>US\$</u>		<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u>NOTAS</u>	<u>US\$</u>	
		2015	2014				2015	2014
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	1	127.782	126.398	Cuentas por pagar		8	892.231	1.554.868
Cuentas por cobrar	2	810.023	1.176.184	Pasivos acumulados		9	157.500	119.192
Total activo corriente		937.805	1.302.582	Total pasivo corriente			1.049.731	1.674.060
Propiedades y equipos	3	312.911	15.080	PASIVO A LARGO PLAZO				
Propiedades de Inversión	4	9.910.708	10.113.047	Pasivo a largo plazo		10	9.230.941	9.230.341
Cuentas por cobrar a largo plazo	5	624.375	588.881	Total Pasivo			10.280.672	10.904.401
Inversiones en Acciones	6	4.402	4.402	PATRIMONIO				
Otros Activos a Largo Plazo	7	2.272.245	2.720.913	Capital Social		11	8.500	8.500
Activos no Operativos		12.910	12.910	Aporte para futuras capitalizaciones		12	111.500	111.500
				Reserva Legal		13	2.280	2.280
				Resultados Acumulados por adopción de NIIF		14	2.941.564	2.941.564
				Utilidad de Ejercicios anteriores no distribuida		15	667.946	702.525
				Utilidad del Ejercicio			62.894	87.045
				Total patrimonio			3.794.684	3.853.414
Total		14.075.356	14.757.815	Total			14.075.356	14.757.815

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL

Kelly Macías
C.P.A. Kelly Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

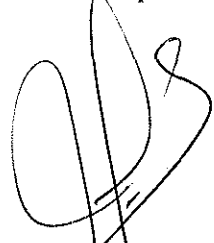
Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

(En dólares estadounidenses)

		US\$	
	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS OPERACIONALES			
Arriendos		1.846.401	1.679.700
Utilidad en Venta de Propiedades y Equipos		-	187.080
Otros Ingresos		<u>2.330</u>	<u>4.131</u>
Total de Ingresos Operacionales		1.848.731	1.870.911
EGRESOS			
Gastos Operacionales		<u>(1.386.405)</u>	<u>(1.550.087)</u>
Utilidad de Operación		462.326	320.824
Otros Gastos			
Gastos Financieros		-	(102.837)
Pérdida en Inversiones en Subsidiaria	7	<u>(323.024)</u>	<u>(82.985)</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		139.302	135.002
Provisión para Impuesto a la Renta	17	<u>(76.408)</u>	<u>(47.957)</u>
Utilidad del ejercicio		<u>62.894</u>	<u>87.045</u>
Utilidad por participación		<u><u>2,96</u></u>	<u><u>4,10</u></u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL


C.P.A. Kerly Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Estado de Cambios del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

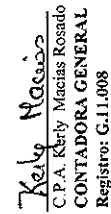
(En dólares estadounidenses)

2015	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Resultados acumulados por adopción NIIF	Utilidad de ejercicios anteriores no distribuidas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	8.500	111.500	2.280	2.941.564	702.525	87.045	3.853.414
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	87.045	(87.045)	-
Ajuste por Impuesto a la Renta	-	-	-	-	(27.203)	-	(27.203)
Ajustes de regularización de depreciación de propiedades de inversión	-	-	-	-	4.880	-	4.880
Pago de dividendos	-	-	-	-	(99.301)	-	(99.301)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	163.885	163.885
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	(24.583)	(24.583)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(76.408)	(76.408)
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	8.500	111.500	2.280	2.941.564	667.946	62.894	3.794.684

2014	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Resultados acumulados por adopción NIIF	Utilidad de ejercicios anteriores no distribuidas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	8.500	111.500	2.280	3.058.087	663.066	39.459	3.882.892
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	39.459	(39.459)	-
Reconocimiento del Impuesto diferido por venta de propiedades y equipos	-	-	-	(116.523)	-	-	(116.523)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	158.825	158.825
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	(23.823)	(23.823)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(47.957)	(47.957)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	8.500	111.500	2.280	2.941.564	702.525	87.045	3.853.414

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

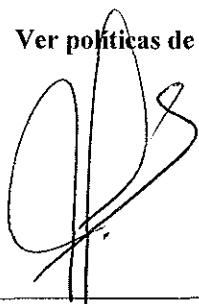

Eco. Juan Carlos Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL


C.P.A. Kely Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
(En dólares estadounidenses)

	US\$	
	2015	2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	3.613.796	787.962
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3.083.242)	(4.551.766)
Interés pagados y Otros egresos, neto	(424.015)	(102.837)
Otros ingresos y egresos netos		(51.634)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	106.539	(3.918.275)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adición de Propiedades y Equipos	(300.617)	(1.140)
Adición de Inversiones en acciones	-	(1.280)
Adición de Propiedades de Inversión	(153.905)	(126.172)
Producto de la venta de Propiedades de Inversión	-	396.397
Disminución en otros activos	448.668	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	(5.854)	267.805
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos	-	3.673.069
Pago de dividendos	(99.301)	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento	(99.301)	3.673.069
Aumento neto del efectivo	1.384	22.599
Efectivo al inicio del período	126.398	103.799
Efectivo al final del período	127.782	126.398

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL

Kerly Macías

C.P.A. Kerly Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto

Provisto (utilizado) en las Actividades de Operación

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

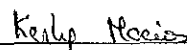
(En dólares estadounidenses)

	US\$	
	2015	2014
Utilidad neta	62.894	87.045
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación		
Depreciación de Propiedades y Equipos	2.786	5.044
Depreciación de Propiedades de Inversión	361.124	441.758
Ajustes netos de Propiedades y Equipos	-	4.000
Provisión participación trabajadores	24.583	23.823
Provisión Impuesto a la renta	76.408	47.957
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	527.795	609.627
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	330.667	(940.126)
Disminución de Cuentas por pagar	(790.231)	(3.661.248)
Aumento en Pasivos acumulados	38.308	73.472
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	106.539	(3.918.275)

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros



Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL



C.P.A. Kerly Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11 de febrero de 1971 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 12 de abril del mismo año.

Su objeto social principal son las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La dirección registrada de la Compañía es Sucre 830 y Lorenzo de Garaicoa.

Los estados financieros de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.** por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015; fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 1 de abril del 2016 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas Normas comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF, y las Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes al 31 de diciembre del 2015.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos altamente líquidos.

b) Propiedades y Equipos

Se presentan al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del período.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del período, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

Activo	Tasas
Instalaciones	10%
Maquinarias	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Vehiculos	20%
Equipos de computación	33.33%

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

c) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) se determinarán con valoraciones actuariales que se realizarían como política cada dos años por medio de un perito independiente. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del respectivo ejercicio o en otro resultado integral.

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

d) Provisión de Impuesto a las ganancias

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 22 %, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Para los ejercicios 2015 y 2014 continua vigente la reducción de 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben orientarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento al Registro Oficial N° 351 del 29 de diciembre del 2010, se establecen incentivos fiscales a las inversiones. Entre los aspectos relevantes se anotan:

1. Se reduce la tasa de impuesto a la renta, de forma progresiva, esto es: año 2011 24%, año 2012 23% y del año 2013 en adelante el 22%. Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos en la tasa del impuesto a la renta.
2. Se establecen como deducibles adicionales en el cálculo del impuesto a la renta ciertos conceptos de gastos, relacionados con los realizados por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e investigación tecnológica, b) las depreciaciones y amortizaciones por las adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías, c) incremento neto de empleo por un período de cinco años, cuando se cumplan ciertas condiciones, d) exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años para las nuevas sociedades que se constituyan, cuyas inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos, e) diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, f) los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial y g) exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta en los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registradas, con tasas de intereses establecidas por el Banco Central del Ecuador y otorgadas por instituciones financieras del exterior, que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

Límites a deducción de gastos

Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- La depreciación correspondiente al reavalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

Reformas tributarias

El Registro oficial N* 405-S del 29 de diciembre del 2014, publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que reforma varias Leyes de carácter tributario. Entre las más relevantes, se anotan:

1. Reformas al Código Orgánico Tributario:

- Se incluye como otros responsables de la obligación tributaria a los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligados al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias.
- Se establece un plazo de hasta 24 meses para el pago de la diferencia, que puede otorgar la autoridad tributaria competente, al aceptar la petición de facilidades de pago. En casos especiales el plazo para el pago de esa diferencia, será de hasta 4 años.

2. Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Se establece que se considerará como residente fiscal del Ecuador a una persona natural cuya permanencia en el país, incluyendo ausencias esporádicas, sea de 183 días calendario o más, consecutivos o no, en el mismo período fiscal o en un lapso de 12 meses dentro de dos períodos fiscales, a menos que en este último caso acredite su residencia fiscal para el período correspondiente en otro país. En caso de que la persona natural acredite su residencia fiscal en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, deberá probar que ha permanecido en ese país o jurisdicción al menos 183 días calendario, consecutivos o no, en el ejercicio fiscal correspondiente.

Otra de las condiciones para considerar la residencia fiscal de una persona natural es cuando el núcleo principal de sus actividades o intereses económicos, radique en el Ecuador, siempre y cuando se haya obtenido en los últimos 12 meses el mayor valor de ingresos con respecto a cualquier otro país.

De igual manera se considerará esta condición, cuando el mayor valor de sus activos esté en el Ecuador.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Adicionalmente, se establece como condición para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, la no permanencia en otro país o jurisdicción más de 183 días calendario consecutivos o no en el ejercicio fiscal y que sus vínculos familiares más estrechos los mantenga en Ecuador.

- Se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
- El incremento patrimonial no justificado se considerará como ingreso de fuente ecuatoriana.
- No será aplicable la exención de impuesto a la renta de los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades, si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador.
- No se considerarán ingresos exentos los obtenidos por fideicomisos mercantiles cuando alguno de los constituyentes o beneficiarios sean personas naturales o sociedades residentes, constituidas o ubicadas en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.
- Tampoco se considerarán ingresos exentos los rendimientos por depósitos a plazo fijo pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos financieros obtenidos por sociedades por las inversiones en valores en renta fija, que se negocien a través de las bolsas de valores del país, ni los beneficios o rendimientos obtenidos por sociedades, distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
- Se considerarán como exentos los ingresos obtenidos por fondos de inversión y complementarios.
- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Serán considerados como deducibles los costos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- No será deducible la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- No podrán deducirse los costos y gastos por promoción y publicidad aquellos contribuyentes que comercialicen alimentos preparados con contenido hiperprocesado.
- Las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en el Ecuador a sus partes relacionadas serán deducibles siempre y cuando estén acorde con los límites establecidos.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el Reglamento. En caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.
- Será deducible la amortización de los valores que se deban registrar como activos; en caso de los activos intangibles, la amortización se efectuará dentro de los plazos previstos en el respectivo contrato o en un plazo de 20 años; sin embargo no será deducible el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.
- Serán deducibles los pagos por primas de cesión o reaseguros, conforme a las siguientes condiciones:
 - a) El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros; y,
 - b) El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
- En el caso de que la sociedad aseguradora en el exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, por el pago realizado se retendrá en la fuente el 100% de las primas de cesión o reaseguros contratados.
- Respecto a la tarifa del impuesto a la renta, se establece que ésta será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con 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. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25%

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

3. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

- Se considerará a la tenencia de inversiones en el exterior como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior.

El Registro Oficial N° 407-S del 31 de diciembre del 2014, publica el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del fraude Fiscal, el cual reforma varios reglamentos en materia fiscal. Entre los más relevantes, se anotan:

- Se establecen las definiciones de permanencia, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos, vínculos familiares más estrechos en el Ecuador y ecuatorianos migrantes, para efectos de la aplicación de las reglas para determinar la residencia fiscal de las personas naturales, previstas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Se agregan las definiciones de derechos representativos de capital, dividendos y beneficiario efectivo.
- Se establecen las condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Se establecen las condiciones para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originado en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Se dispone un porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios, así como también se establecen los casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Se establecen los límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como también para la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones.
- Se establecen los casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- Se modifican las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Se establece la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Se establecen la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.
- Se incluye una sección sobre el incremento patrimonial no justificado en el cual se establece la obligación de justificar así como las formas de justificación.
- Se sustituyen los montos mínimos que deben observar las personas naturales para la presentación de la declaración patrimonial.
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se establecen los porcentajes de retención a la distribución de utilidades, dividendos o beneficios cuyo beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.

En el año 2015, se produjeron los siguientes cambios:

Reformas al Reglamento para la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

Se añaden las disposiciones reglamentarias a fin de aplicar las reformas efectuadas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando al adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar:

El 20 de abril de 2015 se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial N° 483 la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar. Los principales temas que afectan a las compañías son:

- Eliminación de tipos de contrato: por tiempo fijo, a prueba, y enganche.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

- Las utilidades distribuidas a los trabajadores, no podrán exceder de veinticuatro salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de que el valor de estas supere el monto señalado. El excedente será entregado al régimen de prestaciones solidarias de la Seguridad Social.
- Para efectos de responsabilidades laborales se considerarán empresas vinculadas a las personas naturales, jurídicas, patrimonios autónomos y otras modalidades de asociación previstas en la ley, domiciliadas en el Ecuador, en las que una de ellas participe directamente en el capital de la otra en al menos un porcentaje equivalente al 25% del mismo y serán subsidiariamente responsables, para los fines de las obligaciones contraídas con sus trabajadoras o trabajadores.
- El ministerio rector del trabajo podrá establecer a través de acuerdo ministerial límites a las brechas salariales entre la remuneración máxima de gerentes generales o altos directivos y la remuneración más baja percibida dentro de la respectiva empresa.
- La bonificación por desahucio se pagará de manera obligatoria en todos los casos en los cuales termine la relación laboral.
- Las pensiones mínimas de invalidez, vejez y de incapacidad permanente total o absoluta, se establecerá de acuerdo al tiempo aportado, en proporción al salario básico unificado y de acuerdo a la tabla detallada en la Ley.

e) Administración de Riesgos Financieros

La compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

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 a clientes. La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

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 mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

f) Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

g) Reconocimiento de 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.

Venta de servicios.-Los ingresos por alquiler de inmuebles se reconocerán en los resultados del periodo en que se devenga el servicio.

h) Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

i) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia

Durante los años 2015 y 2014, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2015 y 2014, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financiero, y se resumen a continuación:

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

2015

Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos: Aportaciones realizadas por los empleados

NIC 19 requiere que la entidad considere las contribuciones de empleados o terceros para la contabilización de los planes de aportación definidos. Cuando esas aportaciones están vinculadas al servicio, deben ser atribuidas a los períodos de servicio como un beneficio negativo. Estas enmiendas aclaran que, si el importe de las contribuciones es independiente del número de años de servicio, una entidad puede reconocer esas contribuciones como una reducción en el costo de los servicios en el período en el que se preste el servicio, en lugar de asignar las contribuciones a los períodos de servicio. La Compañía no tiene plan de beneficios con aportes de empleados.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Mejoras anuales ciclo 2010 – 2012

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía.

En las mejoras se incluye:

NIIF 2 Pagos basados en acciones

Esta mejora se aplica de forma prospectiva y aclara varios aspectos relacionadas con las definiciones de las condiciones de rendimiento y de servicios de los pagos basados en acciones. La Compañía no tiene planes de pagos basados en acciones.

NIIF 3 Combinaciones de negocios

Se aclara que las contraprestaciones contingentes de las combinaciones de negocio que no se clasifican como patrimonio neto se tienen que valorar al valor razonable con contrapartida en la cuenta de resultados, independientemente de que se clasifiquen como instrumento financiero o no. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene combinaciones de negocios.

NIIF 8 Segmentos de operación

Se aclara que cuando se combinen o agreguen segmentos operativos, por tener características económicas similares y ser similares en determinados aspectos cualitativos, se tienen que desglosar en los estados financieros las características económicas utilizadas para asegurar que son similares. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no presenta información financiera por segmentos.

NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo y NIC 38 Activos Intangibles

En el modelo de revalorización se elimina la posibilidad de revalorizar el importe bruto del activo y la amortización acumulada, de manera que el importe neto sea igual a su importe revalorizado. La modificación se aplicará retrospectivamente. La Compañía no ha efectuado revaluación de activos.

NIC 24 Información a revelar sobre parte vinculadas

Aclara que cuando el personal clave de la dirección no son empleados de la entidad, sino de otra entidad que se dedica a gestionar las distintas entidades del grupo al que pertenece la Compañía, hay que desglosar las transacciones con la entidad que gestiona y con los directivos. La modificación se aplicará retrospectivamente.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Mejoras anuales ciclo 2011 – 2013

Estas mejoras son efectivas desde el 1 de julio de 2014 y no han presentado impacto material en la Compañía

En las mejoras se incluye:

NIIF 3 Combinaciones de negocios

Debido al cambio de nomenclatura de la NIIF 11 se aclara que todos los acuerdos conjuntos están afuera del alcance de la NIIF 3, tanto si son operaciones conjuntas como si son negocios conjuntos. La modificación se aplicará prospectivamente. La Compañía no tiene acuerdos conjuntos.

NIIF 13 Medición del valor razonable

Aclara que la excepción que permite a una entidad valorar al valor razonable un grupo de activos financieros y de pasivos financieros, puede aplicarse a activos financieros, pasivos financieros y otros contratos. Por lo tanto, la excepción se puede aplicar a cualquier contrato que esté dentro del alcance de la NIC 39 (o NIIF 9) y no sólo a los contratos que cumplan la definición de activo financiero y pasivo financiero. La modificación se aplicará prospectivamente

NIC 40 Inversiones inmobiliarias

Clarifica la interrelación entre la NIC 40 y la NIIF 3 al clasificar los inmuebles entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario. Indica que la descripción de servicios complementarios de la NIC 40 sirve para diferenciar entre inversiones inmobiliarias y activos ocupados por el propietario, mientras que en la NIIF 3 se utiliza para determinar si la transacción es una compra de un activo o una combinación de negocios. La modificación se aplicará prospectivamente. Esta enmienda no tuvo impacto en las políticas contables de la Compañía.

2014

NIC 19 Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados (noviembre 2013)

Se modifican los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. Si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los periodos de servicio. Si el importe de las aportaciones depende del número de años de servicio, se requiere que una entidad atribuya esas aportaciones a los periodos de servicio, utilizando el mismo método de atribución requerido por la norma para los

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

beneficios brutos. Estas modificaciones se aplican de manera retroactiva y tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2010-2012 (diciembre 2013)

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

NIIF 2 Pagos basados en acciones - Definición de la condición de irrevocabilidad
Se modifican las definiciones de condición de irrevocabilidad y condición de mercado y se agregan las definiciones de condición de desempeño y condición de servicio. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva a los planes de pago basados en acciones cuya fecha de concesión sea a partir del 1° de julio de 2014.

NIIF 3 Combinaciones de negocios - Contabilización de una contraprestación contingente - Se clarifica que toda obligación de pagar una contraprestación contingente que no se clasifique como patrimonio (esto es, que se trate de un pasivo), esté o no alcanzada por la NIC 39 (o NIIF 9 en su caso) se medirá por su valor razonable a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. En cualquier caso, los cambios a dicho valor razonable se imputarán al resultado del periodo en el que ocurran. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva a las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea a partir del 1° de julio de 2014.

NIIF 8 Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad
Se requiere revelar el juicio aplicado por la Gerencia en la aplicación del criterio seguido al reportar segmentos de operación de manera agregada (es decir, no reportados de manera separada). Las revelaciones adicionales incluyen una descripción de los segmentos reportados de manera agregada y los indicadores económicos tenidos en cuenta en tal decisión. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

Se requiere además revelar la conciliación entre el total de activos de los segmentos de operación reportados y el total de los activos de la entidad, en la medida en que los activos de los segmentos se reporten regularmente al máximo responsable de la toma de decisiones de la entidad. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación / amortización acumulada

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Cuando una partida de propiedades, planta y equipo o de activos intangibles es revaluada, el importe en libros del activo (esto es, el importe bruto neto de depreciaciones / amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor) es ajustado según el importe revaluado.

A la fecha de la revaluación, el activo se trata de una de las siguientes maneras: (i) el importe bruto en libros es ajustado de una manera consistente con la revaluación del importe en libros del activo, y la depreciación / amortización acumulada a la fecha de la revaluación es ajustada de forma tal de igualar la diferencia entre el importe bruto en libros y el importe en libros del activo, luego de considerar cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor; o (ii) la depreciación / amortización acumulada es eliminada contra el importe bruto en libros del activo. El importe del ajuste de la depreciación / amortización acumulada forma parte del incremento o disminución del importe en libros del activo revaluado.

Esta modificación se aplicará a todas las revaluaciones reconocidas en el periodo anual iniciado a partir de la fecha de aplicación inicial de la modificación, y en el periodo anual inmediatamente anterior. Una entidad también puede presentar información comparativa ajustada de periodos anteriores si los presentara, pero no está obligada a hacerlo. Si la entidad optara por presentar esta información comparativa adicional no ajustada, deberá identificar claramente dicha información y explicar las bases de su presentación. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIC 24 Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave
Se define como parte relacionada a una entidad que, a través de su personal gerencial clave, presta servicios de gerenciamiento a la entidad que informa o a la sociedad controladora de ésta. La entidad que recibe y paga este servicio de gerenciamiento no está obligada a revelar esta información como parte de las remuneraciones de su personal gerencial clave. Sin embargo, tales pagos y la parte relacionada que presta el servicio se revelaran como parte de las transacciones con partes relacionadas. Esta modificación se aplicará de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

Mejoras anuales a las NIIF - ciclo 2011-2013 (diciembre 2013)

Estas mejoras tendrán vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Un resumen de las modificaciones es el siguiente:

NIIF 3 Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos - Se clarifica que la norma no aplica a la contabilización relacionada con la formación de un acuerdo conjunto en los propios estados financieros del acuerdo conjunto. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

NIIF 13 Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Se clarifica que la excepción prevista en la norma para medir en forma neta el valor razonable de una cartera ("portfolio") de activos y pasivos financieros con posiciones compensadas en riesgos de mercado o riesgo de crédito de la contraparte, incluye a todos los contratos que están alcanzados y se contabilizan de acuerdo con la NIC 39 (o NIIF 9), aún cuando esos contratos no cumplan con la definición de activos y pasivos financieros de la NIC 32. Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014. Sin embargo, la modificación se aplicará de manera prospectiva a partir del inicio del periodo anual en el cual la NIIF 13 fue aplicada por primera vez.

NIC 40 Propiedades de inversión - Interrelación con la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Se clarifica que el juicio que se requiere de la Gerencia para determinar si una transacción es la adquisición de un activo (o grupo de activos) o si se trata de una combinación de negocios alcanzada por la NIIF 3, se debe basar en las guías contenidas en la NIIF 3. En cambio, el juicio que se requiere de la Gerencia para determinar si la adquisición de un activo (o grupo de activos) se trata como una propiedad de inversión (alcanzada por la NIC 40) o como una propiedad para uso propio (alcanzada por la NIC 16), se debe basar en las guías contenidas en la NIC 40. Esta modificación se aplicará de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de julio de 2014.

NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas (enero 2014) - La norma permite a una entidad adoptante por primera vez de las NIIF cuyas actividades están sujetas a regulación de tarifas, continuar aplicando sus políticas contables anteriores sobre la contabilización de los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas (que son los gastos o ingresos que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo con otras NIIF, pero que cumplen con los requisitos para ser diferidos de acuerdo con esta norma). Esta norma no aplica a las entidades que ya están aplicando las NIIF, como así tampoco a aquellos adoptantes por primera vez de las NIIF cuyos principios contables actuales no permiten el reconocimiento de estos activos y pasivos diferidos, o no hubieren optado por dicho criterio contable aunque hubieran podido hacerlo.

Las entidades que adopten esta norma deben presentar los saldos de activos y pasivos diferidos por actividades reguladas en líneas separadas del estado de situación financiera, y presentar los movimientos de estas cuentas durante el periodo en líneas separadas del estado de resultados y del otro resultado integral.

La norma también requiere revelaciones especiales sobre estas cuentas y sus movimientos. Esta norma se aplica de manera retroactiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (mayo 2014) - Esta modificación a la NIIF 11 requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios, aplique, en la medida de su participación, todos los principios de contabilización de las combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras NIIF, excepto aquellos que entren en conflicto con las guías de esta NIIF y revele la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para combinaciones de negocios en estos casos. La modificación aplica tanto a la adquisición de la participación inicial como a la de las participaciones adicionales en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio. Esta modificación se aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 y 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (mayo 2014) - Esta modificación clarifica que no es aceptable utilizar un método de depreciación y/o amortización que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. En efecto, los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores o beneficios económicos relacionados con la operación del negocio de la entidad, que son distintos de los beneficios económicos derivados del consumo a través del uso de dicho activo. Esta modificación aplica de manera prospectiva y tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 16 y 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura - Plantas productoras (junio 2014) - Esta modificación aclara que se deben aplicar los principios contenidos en la NIC 16 Propiedades, planta y equipo a los elementos utilizados para desarrollar o mantener (i) activos biológicos; y (ii) derechos mineros y reservas minerales tales como el petróleo, gas natural y recursos no renovables similares. Consecuentemente, se modificó el alcance de la NIC 16 para incluir en dicha norma a las plantas productoras relacionadas con la actividad agrícola. Los productos agrícolas que crecen o se desarrollan en una planta productora se mantienen dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura.

Se define a una planta productora como una planta viva que (i) se utiliza en la elaboración o suministro de productos agrícolas; (ii) se espera que produzca durante más de un periodo; y (iii) tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas incidentales de raleos y podas.

A partir de esta modificación, las plantas productoras se reconocen y miden de la misma forma que los elementos de propiedades, planta y equipo construidos por la propia entidad antes de que estén en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaces de operar en la forma prevista por la Gerencia, en cuyo caso se podrá optar por el modelo de costo o el modelo de revaluación previstos en la NIC 16.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Esta modificación tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016.

La modificación puede aplicarse de manera retroactiva. Alternativamente, se puede optar por medir la planta productora a su valor razonable al inicio del periodo más antiguo presentado. Cualquier diferencia que surja entre dicho valor razonable utilizado como costo atribuido a esa fecha y el importe en libros registrado previamente, se reconocerá en resultados acumulados. Se permite su aplicación anticipada.

NIC 27 Estados financieros separados - El método de la participación (agosto 2014)
A partir de esta modificación, una entidad controladora que presenta estados financieros separados cuenta con la opción de medir sus inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos aplicando el método de la participación tal como se lo describe en la NIC 28, en adición a las opciones ya previstas en la norma de medirlas al costo o a su valor razonable de acuerdo con la NIIF 9. Esta modificación se aplica de manera retroactiva y tiene vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (mayo 2014) - Esta norma sustituye a las NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y NIC 11 Contratos de construcción, las CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles y CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes, y a la SIC 31 Ingresos - Permutas de servicios de publicidad, y aplica a todos los contratos de ingresos de actividades ordinarias celebrados con clientes.

También proporciona un modelo único para el reconocimiento y la medición de las ventas de ciertos activos no financieros (por ejemplo, propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros). Se resumen a continuación los principales conceptos de la nueva norma que implican un cambio respecto de las normas anteriores.

El principio básico de la nueva norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Para la aplicación de este principio básico, las entidades deberán efectuar mayores estimaciones y aplicar mayor juicio discrecional respecto del que venían considerando con las anteriores normas. Para el reconocimiento de los ingresos, la nueva norma prevé un modelo de 5 etapas: (1) identificar el contrato (o contratos) celebrado con el cliente; (2) identificar y segregar las obligaciones de desempeño asumidas en el contrato (por ejemplo, venta de bienes, prestación de servicios, etc.); (3) determinar el precio de la transacción; (4) asignar el precio de la transacción entre las distintas obligaciones de desempeño identificadas; y (5) reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface cada obligación de desempeño asumida en el contrato.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

Además, la nueva norma prevé mayor información cuantitativa y cualitativa a revelar sobre el reconocimiento de ingresos, en comparación con las revelaciones que las normas anteriores venían requiriendo.

Esta norma tendrá vigencia para los periodos anuales que se inicien a partir del 1° de enero de 2017. Se permite a la entidad optar por (i) una aplicación retroactiva completa, esto es, modificando retroactivamente los periodos comparativos presentados; o (ii) una aplicación retroactiva modificada, esto es, aplicando la norma a los contratos de ingresos vigentes al inicio del primer periodo de aplicación de la misma, pero sin modificar retroactivamente los periodos comparativos presentados (es decir, reconociendo el efecto acumulativo del cambio al inicio del periodo corriente), pero incluyendo las revelaciones apropiadas que permitan identificar las diferencias en los ingresos del periodo corriente reconocidos según las normas anteriores y la nueva norma vigente. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 9 Instrumentos financieros (julio 2014) - Esta norma sustituye a la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición y deroga las anteriores versiones de la NIIF 9 de los años 2009, 2010 y 2013.

Explicación de la Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera

Para la preparación de los Estados de Situación Financiera de acuerdo a Niif(s) al 31 de diciembre del 2014, la compañía ha considerado que no tiene efectos, ni ajustes a los Estados Financieros preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Niif para Pymes, por lo que los estados financieros preparados bajo estos lineamientos, corresponden a los estados financieros bajo Niif(s).

j) Utilidad por participación

La utilidad por participación se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a las participaciones ordinarias para el número promedio ponderado de participaciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de participaciones en circulación.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u> <u>2014</u>
Caja	16.251	739
Bancos nacionales	111.531	125.659
Total	<u>127.782</u>	<u>126.398</u>

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

		<u>2015</u>	<u>US\$</u> <u>2014</u>
Clientes	(1)	95.874	75.505
Anticipo a proveedores	(2)	50.173	31.227
Empleados		1.985	2.288
Compañías relacionadas	Nota 16	514.713	896.181
Impuestos fiscales por cobrar		147.302	171.149
Otras Cuentas por cobrar		142	-
		<u>810.189</u>	<u>1.176.350</u>
Provisión para cuentas incobrables		(166)	(166)
Total		<u>810.023</u>	<u>1.176.184</u>

(1) Incluye principalmente los valores por cobrar a clientes por US\$ 6.259 de Construworld S.A. ; US\$ 2.605 de Diego Mejía; US\$ 4.537 de Silvia Giraldo; US\$3.940 de JINFENG LIU; US\$ 4.030 de Javier Quilambaqui; US\$ 4.219 de Pompilio Silva; US\$ 5.190 a José Villagrán; US\$ 2.605 a Diego Mejía; US\$ 2.028 a Karen Macías; US\$ 2.178 a Zexing Wu; US\$2.387 a Miguel Pincay; entre otros menores.

(2) Al 31 de Diciembre del 2015 incluye valor por pago de predios urbanos de terrenos en Villamil Playas desde el año 2007 al 2015; los cuales fueron adjudicados por remate por la Corporación Financiera Nacional, y que serán reembolsados por esta entidad posteriormente.

La Compañía no ha incrementado la provisión para cuentas incobrables por considerar que su cartera es 100% recuperable.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

3. Propiedades y equipos

Conformado por:

2015

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades y Equipos</u>			
Activos en proceso	300.617	-	300.617
Instalaciones	1.576	630	946
Muebles y enseres	10.491	3.440	7.051
Equipos de Oficina	6.132	2.453	3.679
Equipos de computación	7.798	7.180	618
TOTALES	326.614	13.703	312.911

2014

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades y Equipos</u>			
Instalaciones	1.576	473	1.103
Muebles y enseres	10.491	2.391	8.100
Equipos de Oficina	6.132	1.839	4.293
Equipos de computación	7.798	6.214	1.584
TOTALES	25.997	10.917	15.080

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

El movimiento de Propiedades y equipos en el período fue como sigue:

COSTO	2015	2014
Saldo inicial	25.997	28.857
Adiciones	300.617	1.140
Reclasificaciones	-	(4.000)
Saldo final	326.614	25.997
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	10.917	5.873
Gasto del año	2.786	5.044
Saldo final	13.703	10.917

4. Propiedades de Inversión

Conformado por:

2015

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades de Inversión</u>			
Terrenos	5.148.827	-	5.148.827
Edificios	8.294.071	3.532.190	4.761.881
TOTALES	13.442.898	3.532.190	9.910.708

2014

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades de Inversión</u>			
Terrenos	5.148.827	-	5.148.827
Edificios	8.140.166	3.175.946	4.964.220
TOTALES	13.288.993	3.175.946	10.113.047

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

El movimiento de Propiedades de Inversión en el período fue como sigue:

COSTO	US\$	
	2015	2014
Saldo inicial	13.288.993	13.675.741
Adiciones	153.905	126.172
Ventas	-	(512.920)
Saldo final	13.442.898	13.288.993
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	3.175.946	2.734.188
Gasto del año	361.124	441.758
Ajustes	(4.880)	-
Saldo final	3.532.190	3.175.946

5. Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, corresponde a valores por cobrar a la Compañía relacionada Pacific Bottling Company S.A.; los cuales no tienen tasa de interés ni fecha de vencimiento pactados. Ver Nota 15.

6. Inversiones en Acciones

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>Tenencia</u>	<u>2014</u>
		<u>%</u>	
Pacific Bottling Company S.A.	724	90,50	724
Inmobiliaria Yelazar S.A.	400	50,00	400
Ideas de Hogar Internacional S.A.	799	99,88	799
Vientonort S.A.	799	99,88	799
Inmobiliaria Boliche S.A.	400	50,00	400
Diskolas S.A.	800	100,00	800
Multisof S.A.	480	60,00	480
	<u>4.402</u>		<u>4.402</u>

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

La Compañía no determinó el valor patrimonial proporcional por las inversiones mantenidas en estas compañías por cuanto no dispuso de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015 y 2014.

7. Otros activos a largo Plazo

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>		<u>2014</u>
<u>Derechos Fiduciarios</u>			
Inverplayas	(1) 1.612.455		1.612.455
Ocean Towers	(2) -		448.668
Ocean Towers III	(3) 337.012		337.012
Ocean Hotel	25.000		25.000
Ocean Suites	(4) 200.402		200.402
	<u>2.174.869</u>		<u>2.623.537</u>
<u>Otros activos</u>			
Otras inversiones en NIIF	97.376		97.376
	<u>2.272.245</u>		<u>2.720.913</u>

- (1) Corresponde a Fideicomiso Mercantil de Administración, por el bien inmueble ubicado a 3.5 Km., de la cabecera cantonal de Playas, en el sector llamado Hacienda El Pájaro, Lote A de la manzana 134 del sector 01, Solar 8.
- (2) Corresponde a fideicomiso inmobiliario para desarrollar la construcción de dos torres de departamentos de 72 unidades inmobiliarias cada una, ubicadas en los lotes 2 y 3 de 2.062,07 y 2.511,65 m² respectivamente. Al 31 de Diciembre del 2015 se liquidó este Fideicomiso y la Compañía como constituyente reconoció pérdidas por \$ 323.024.
- (3) Corresponde a fideicomiso inmobiliario para desarrollar la construcción de la tercera fase del Proyecto Inmobiliario Ocean Towers, Club, Hotel & Resort, consistente en una torre de departamentos de 72 unidades inmobiliarias a denominarse Torre "Mediterránea", a ubicarse sobre el lote 05, el cual tiene una dimensión de 2,855.86 m².
- (4) Corresponde a fideicomiso inmobiliario integral por la construcción de un edificio de 53 suites con sus respectivos parqueos, ubicado en el Condominio Ocean Beach Club-Hotel Resort del Cantón Playas, provincia del Guayas.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

8. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Proveedores		42.250		19.339
Compañías relacionadas	Nota 16	257.549		1.000.257
Obligaciones IESS		3.433		4.116
Otras cuentas por pagar	(1)	444.048		393.620
Cuentas por Pagar Clientes - Garantías	(2)	144.951		137.536
Total		<u>892.231</u>		<u>1.554.868</u>

(1) Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 corresponde a valores por pagar por provisiones por mantenimiento y reparaciones de inmuebles.

(2) Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 corresponde a depósitos en garantías por arriendos entregados por clientes.

9. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Beneficios sociales	27.789		23.962
Participación trabajadores	27.375		26.517
Impuestos por pagar	102.336		68.713
Total	<u>157.500</u>		<u>119.192</u>

El siguiente es el detalle del movimiento durante el período y los saldos al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 de las cuentas de provisiones:

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

2015

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Beneficios sociales (1)	23.962	27.789	23.962	27.789
Participación trabajadores	26.517	27.374	26.517	27.374
Impuestos por pagar (2)	68.713	102.336	68.713	102.336

2014

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Beneficios sociales (1)	21.198	34.915	32.151	23.962
Participación trabajadores	21.690	23.823	18.996	26.517
Impuestos por pagar (2)	103.131	68.713	103.131	68.713

- (1) Incluye nómina por pagar, Fondos de Reserva y Vacaciones.
- (2) Incluye el impuesto a la renta de la Compañía, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente de impuesto a la Renta y de IVA.

10. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

	<u>2015</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>
Cuentas por pagar largo plazo (1)	7.815.273		7.815.273
Pasivo tributario por Impuesto diferido	1.372.923		1.372.923
Jubilación patronal	37.483		37.483
Bonificación por desahucio	5.262		4.662
Total	9.230.941		9.230.341

- 1) Corresponde a la Cesión de deudas pendientes que mantiene Inversiones y Negocios Cía. Ltda., el cual la realiza el Sr. Estuardo Sánchez García en calidad de cedente a favor de Zeniths Group Inmuebles, Sociedad Anónima residente en Costa Rica; como cesionaria, el mismo que fue realizado bajo escritura pública con fecha Septiembre 15 del 2012; este convenio no genera intereses; adicionalmente incluye US\$ 3.673.068 por Contrato de cesión de créditos como medio de pago de obligaciones dinerarias y demás estipulaciones de naturaleza comercial el cual fue celebrado el 21 de mayo del 2014; en el cual en su cláusula tercera: Transacción, pago en efectivo y cesión de créditos indica que Alessa cede a favor de Zeniths Group Inmuebles, créditos adeudados a esta por parte de Inversiones y Negocios Cía. Ltda., según plan de pagos a largo plazo.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

11. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el capital suscrito y pagado de la compañía es de US\$ 8.500 dividido en 21.250 participaciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 0.40 cada una.

12. Aporte para futura capitalización

Mediante Acta de Junta de Accionistas con fecha 10 de Diciembre del 2010, los accionistas decidieron aumentar el capital suscrito por un total de US\$ 111.500, efectuando para ello aportes en numerario de US\$ 61.357 y US\$ 50.143 en los años 2011 y 2010, respectivamente.

Con fecha Enero 3 del 2014 los Socios de la Compañía decidieron la resciliación de la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos que estaba en trámite; por lo tanto el saldo se mantiene en esta cuenta hasta nueva decisión de los socios.

13. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta 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.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la compañía no efectuó apropiaciones por este rubro.

14. Resultados Acumulados por adopción NIIF

Corresponde a los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, NIIF. El saldo deudor en la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

15. Utilidad de ejercicios anteriores no distribuida

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

16. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos:

		<u>US\$</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar	Nota 2		
Ideas de hogar Internacional S.A.		83	83
Alessa S.A.		6.758	382.226
Multisof S.A.		-	6.000
Inmobiliaria Sánchez		507.872	507.872
TOTAL		514.713	896.181
Cuentas por cobrar a largo plazo	Nota 5		
Pacific Bottling Company S.A. PBCOM		624.375	588.881
Cuentas por pagar	Nota 8		
Alessa S.A.		-	638.850
Accionistas		150.440	300.440
Vientonort S.A.		27.206	31.542
Hotelmar S.A.		79.903	29.425
TOTAL		257.549	1.000.257

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2015 y 2014, con compañías relacionadas, así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos</u>		
Alessa S.A.	602.311	548.940
Pacific Bottling Company S.A.	64.180	-
TOTAL	666.491	548.940
<u>Egresos</u>		
Alessa S.A.	4.343	-
TOTAL	4.343	-

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Préstamos entregados y asumidos</u>		
Inmobiliaria Sánchez	-	61.200
Multisof S.A.	-	6.000
Vientonor S.A.	5.000	-
Alessa S.A. (préstamos pagados)	335.000	25.000
Pacific Bottling Company S.A.	-	33.016
TOTAL	<u>340.000</u>	<u>125.216</u>
<u>Préstamos recibidos</u>		
Accionistas	150.000	-
Hotelmar S.A.	51.389	29.425
TOTAL	<u>201.389</u>	<u>29.425</u>

17. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad del Ejercicio	163.885	158.825
15% Participación de Trabajadores	(24.583)	(23.823)
	139.302	135.002
Partidas conciliatorias		
Más: Gastos no deducibles	124.897	82.985
Base Imponible	264.199	217.987
Impuesto a la Renta causado	58.124	47.957
Anticipo de impuesto a la renta		
(Mayor que el Impuesto causado)	<u>76.408</u>	<u>-</u>

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014

18. Eventos subsecuentes

- Con fecha Febrero 17 del 2016 los Socios decidieron a través de Junta General Universal de Socios, el aumento del capital suscrito en US\$119.000; y con fecha Febrero 25 del 2016 se realizó la Escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos en la cual se establece dicho aumento el cual fue realizado capitalizando el saldo de la cuenta Aportes para futura capitalización por US\$ 111.500 y el deposito en numerario de US\$7.500 y que fue inscrito en el Registro Mercantil en Abril 21 del 2016.
 - Con fecha Abril del 2016 la Compañía canceló trabajos de mantenimiento realizados en sus edificios a la Constructora Corconsa S.A. el valor de US\$ 208.146 y al Ingeniero Luis Coronel US\$ 108.395; en base a los pasivos creados para el efecto y que están registrados en el rubro Otras Cuentas por pagar, Ver Nota 8 de los Estados Financieros adjunto.
-