

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



Global Support Local Knowledge

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros adjuntos:

Situación Financiera

Resultados Integrales

Cambios en el Patrimonio

Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.	Dólares Estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Norma Internacionales de Ética
OBD	Obligaciones por beneficios definidos

Índice

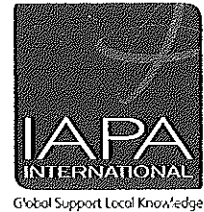
	Página
Notas a los Estados Financieros	
1.- Descripción del negocio, objeto social y operaciones	10
2.- Aprobación de los Estados Financieros	
3.- Base de preparación y resumen de las principales políticas de contabilidad	
• Declaración de cumplimiento	
• Base de medición	
• Moneda funcional y de presentación	
Uso de estimaciones y supuestos	
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	12
b) Propiedades y equipo	13
c) Propiedades de Inversión	
d) Inversiones permanentes	
e) Provisiones	
f) Provisión de Impuesto a las ganancias	15
• Límites a deducción de gastos	
g) Administración de Riesgos Financieros	17
▪ Riesgo de Crédito	
▪ Riesgo de Liquidez	
▪ Riesgo Operacional	
h) Reserva legal	18
i) Reconocimiento de ingresos	
j) Gastos	19
k) Pronunciamientos Contables y su Aplicación	
l) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	25
m) Utilidad o pérdida por participación	

Índice

	Notas	Página
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y Equivalente de Efectivo	4	26
Cuentas por cobrar	5	
Propiedades y Equipos	6	27
Propiedades de Inversión	7	28
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	8	29
Otros Activos a largo Plazo	9	30
Inversiones Permanentes	10	31
Obligaciones financieras corrientes	11	32
Cuentas por pagar	12	
Pasivos acumulados	13	33
Pasivos a Largo plazo	14	34
Obligaciones financieras a Largo Plazo	15	35
Capital Social	16	
Reserva Legal	17	36
Reserva Facultativa	18	
Resultados Acumulados adopción NIIF	19	
Utilidades de ejercicios anteriores no distribuidas	20	
Ganancias y/o pérdidas actuariales acumuladas	21	
Ventas	22	37
Gastos Administrativos	23	
Transacciones con saldos con Compañías relacionadas	24	38
Precios de Transferencia	25	39
Impuesto a la Renta	26	40
Eventos Subsecuentes	27	



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



Informe de los Auditores Independientes

Abril 17 del 2018

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

Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes, la situación financiera de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en ingles), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros realizadas en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

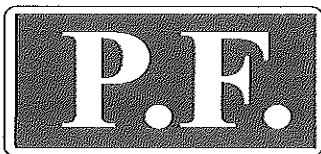
OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina 9
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0999666108 / 0997102616
Email: pfccontadores@cablenetmodem.com.ec, lapaez@cablenetmodem.com.ec
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 * 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0998452649
Email: pfccontad@gye.satnet.net
Casilla: 09-01-16219



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



Global Support Local Knowledge

Énfasis en unos asuntos

Otra cuestión

Los Estados financieros de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.**, correspondiente al ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2016 y que se presentan de manera comparativa, los auditamos y expresamos una opinión no modificada sobre dicho Estados Financieros el 11 de Abril del 2017.

Responsabilidades de la administración de la sociedad en relación con los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes), y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Adicionalmente:

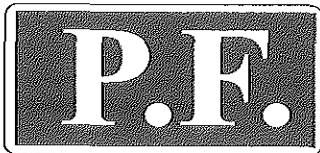


PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Público



Global Support Local Knowledge

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y lo razonable de las estimaciones contables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, y expresaremos una opinión con salvedad. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subsecuentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.
- También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia y hemos comunicado a ellos todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.



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



Global Support Local Knowledge

- Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, al 31 de Diciembre del 2017. Se emite por separado.

Páez, Florencia & Co.
SC- RNAE N°. 434

William Florencia Nevárez
William Florencia Nevárez
Socio
R.N.C. 22.712

INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO	NOTAS	2017	2016	PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	2017	2016
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	134,938	61,930	Obligaciones financieras	11	2,541,774	2,836,619
Cuentas por Cobrar	5	3,323,608	778,809	Cuentas por pagar	12	1,885,544	5,317,369
Seguros pagados por anticipado		540	1,189	Pasivos acumulados	13	283,217	170,835
Total activo corriente		3,459,086	841,928	Total pasivo corriente		4,710,535	8,324,823
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y equipos	6	290,281	1,841,882	Pasivo a largo plazo	14	21,176,163	9,232,088
Propiedades de Inversión	7	22,160,972	18,200,812	Obligaciones con Instituciones Financieras	15	1,859,787	2,213,012
Cuentas por cobrar a largo plazo	8	3,682,588	632,515	Total pasivo no corriente		23,035,950	11,445,100
Otros Activos a Largo Plazo	9	2,077,400	2,077,087	Total Pasivos		27,746,485	19,769,923
Inversiones permanentes	10	4,402	4,402				
Deterioro de Inversiones en Acciones	10	(256,630)	-	PATRIMONIO			
Activos no Operativos		12,910	12,910	Capital Social	16	127,500	127,500
Total activo no corriente		27,971,923	22,769,608	Reserva Legal	17	2,280	2,280
				Reserva Facultativa	18	439,090	699,393
				Resultados Acumulados por adopción de NIIF	19	2,941,565	2,941,565
				Utilidad de Ejercicios anteriores no distribuida	20	-	7,085
				Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas		21,782	-
				Utilidad del Ejercicio		152,307	63,790
				Total patrimonio		3,684,524	3,841,613
				Total		31,431,009	23,611,536

Ver notas a los estados financieros

Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL

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

INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

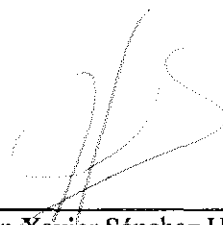
Estado de Resultados Integrales

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>NOTAS</u>		
INGRESOS			
Arriendos		2.580.134	1.914.069
Alicuotas de mantenimiento		132.120	124.811
Servicios administrativos		158.323	96.624
Otros Ingresos		<u>266.878</u>	<u>213.488</u>
TOTAL INGRESOS	21	3.137.455	2.348.992
GASTOS			
Gastos operacionales	22	<u>(2.057.196)</u>	<u>(1.860.852)</u>
TOTAL GASTOS		<u>(2.057.196)</u>	<u>(1.860.852)</u>
		(4.114.392)	(3.721.704)
Utilidad en Operación		1.080.259	488.140
Otros gastos			
Gastos Financieros		(557.203)	(328.402)
Deterioro inversiones en acciones		(256.631)	-
Pérdida en Inversiones en Subsidiaria		<u>-</u>	<u>(22.674)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		266.425	137.064
Impuesto a la renta	25	(114.118)	(73.274)
Utilidad del ejercicio		<u>152.307</u>	<u>63.790</u>
Utilidad neta por participación		<u>0.48</u>	<u>0.20</u>

Ver 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 CIA. LTDA.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

2017	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados por adopción NIIF	Ganancias y Pérdidas actuariales acumuladas	Utilidad de ejercicios anteriores no distribuidas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	127,500	-	2,280	699,393	2,941,565	-	7,085	63,790	- 3,841,613
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	63,790	(63,790)	-
Transferencia a reserva facultativa	-	-	-	38,980	-	-	(38,980)	-	-
Descargo de cuenta por cobrar PBCOM por deterioro maquinaria	-	-	-	(299,283)	-	-	-	-	(299,283)
Ajuste de provisión para Jubilación e Indemnización	-	-	-	-	-	21,782	-	-	21,782
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	(31,895)	-	(31,895)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	305,881	305,881
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	(39,456)	(39,456)
Provisión Impuesto a la Renta (Anticipo Renta)	-	-	-	-	-	-	-	(114,118)	(114,118)
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	127,500	-	2,280	439,090	2,941,565	21,782	-	152,307	3,684,524
2016									
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	8,500	111,500	2,280	-	2,941,565	-	667,946	62,894	3,794,685
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	-	62,894	(62,894)	-
Transferencia a reserva facultativa	-	-	-	667,946	-	-	(667,946)	-	-
Aumento de capital	111,500	(111,500)	-	-	-	-	-	-	-
Aporte de Accionistas-aumento en numerario	7,500	-	-	31,447	-	-	-	(31,447)	7,500
Apropiación de reserva facultativa	-	-	-	-	-	-	(31,447)	-	(31,447)
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	161,252	161,252
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(24,188)	(24,188)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	-	7,085	-	7,085
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	-	-	(73,274)	(73,274)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	127,500	-	2,280	699,393	2,941,565	-	7,085	63,790	3,841,613

Ver notas a los estados financieros

Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL

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

INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

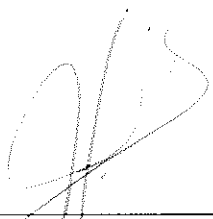
Estados de Flujos de Efectivo

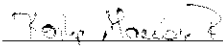
Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	3.192.615	2.404.508
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.389.667)	(504.686)
Interés pagados y Otros egresos, neto	(557.203)	(328.402)
Otros ingresos y egresos netos	(153.574)	(120.136)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>92.171</u>	<u>1.451.284</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adición de Propiedades y Equipos	(3.075.440)	(1.531.200)
Adición de Propiedades de Inversión	-	(8.748.829)
Aumento en otros activos	-	195.158
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(3.075.440)</u>	<u>(10.084.871)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos	3.088.172	8.591.682
Pago de dividendos	(31.895)	(31.447)
Aporte de socios	-	7.500
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>3.056.277</u>	<u>8.567.735</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	<u>73.008</u>	<u>(65.852)</u>
Efectivo al inicio del período	<u>61.930</u>	<u>127.782</u>
Efectivo al final del período	<u>134.938</u>	<u>61.930</u>

Ver notas a los estados financieros


 Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
REPRESENTANTE LEGAL


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

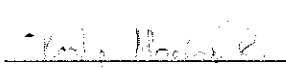
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
provisto por las Actividades de Operación
Por los periodos terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad neta	152.307	63.790
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación		
Depreciación de Propiedades y Equipos	3.064	2.229
Depreciación de Propiedades de Inversión	650.907	465.810
Deterioro de Inversiones	256.630	-
Ajustes de propiedades y equipos	12.911	-
Provisión participación trabajadores	39.456	24.188
Provisión Impuesto a la renta	<u>114.118</u>	<u>73.274</u>
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	1.229.393	629.291
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	55.160	55.516
Aumento en otras cuentas por cobrar	(299.960)	(32.442)
Disminución (Aumento) en Seguros pagados por anticipado	649	(1.189)
(Disminución) Aumento de Cuentas por pagar	(853.641)	60.931
(Disminución) Aumento de Otras Cuentas por pagar	(153.731)	724.815
Aumento en provisiones por jubilación patronal	1.324	1.147
Aumento en Pasivos acumulados	<u>112.977</u>	<u>13.215</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u><u>92.171</u></u>	<u><u>1.451.284</u></u>

Ver 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

1. 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.

2. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA.LTDA.,** por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017; fueron proporcionadas y autorizados por la gerencia para su emisión el 20 de Marzo del 2018 y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que consideren estos estados. La Gerencia General considera que serán aprobadas sin modificación.

3. Bases de preparación y resumen de las principales políticas de contabilidad

• Declaración de cumplimiento

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA.LTDA., viene aplicando las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para las PYMES, a partir del 1 de enero del 2012, estableciéndose el año 2011, como el período de transición. Dentro de las responsabilidades del IASB, está la modificación de las NIIF para Pymes, con una frecuencia no superior a una vez cada tres años. Al 31 de diciembre del 2015, este organismo incorpora las modificaciones de 2015 a las Normas para las Pymes, mismas que entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2017, con aplicación anticipada permitida. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, **INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA.LTDA.,** continúa aplicando las NIIF para Pymes originalmente adoptadas, sin considerar las modificaciones mencionadas.

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

a) Base de medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto las propiedades que se encuentra a valor razonable, (Costo atribuido) en base a avalúo efectuado por un perito calificado en el proceso de adopción de Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes la provisión por Jubilación Patronal y Desahucio, que son determinados en base a métodos actuariales.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

Las Notas a los estados financieros que se adjuntan, se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensión y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) #1, cada partida significativa expuesta en los estados financieros auditados se encuentran referenciadas a su respectiva nota

- **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.

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:

- **Deterioro de las cuentas por cobrar**

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del período.

- **Pérdidas por deterioro de activos no financieros**

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedad y equipo, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro corresponde al efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad las inversiones temporales de efectivo con vencimiento de tres meses o menos y que no están sujetas a un riesgo significativo de cambio en su valor. Los importes en moneda extranjera se encuentran a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y/o pérdidas por diferencial cambiario que se originan, se reconocerán en el estado resultados de periodo.

b) Propiedades y Equipos

Se presentan al costo histórico, excepto las propiedades que fueron revalorizadas mediante avalúo técnico, menos la depreciación acumulada.

- **Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente a su costo que comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados del período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- **Medición al valor razonable como costo atribuido.-** Después del reconocimiento inicial, las propiedades son presentadas a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los aumentos por revaluación de maquinaria se registran en el patrimonio en la cuenta superávit de revaluación. Una disminución del valor en libros por deterioro, es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

- **Método de depreciación y vidas útiles.**- El valor de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Compañía no estima un valor residual por considerar que este no es relativamente importante, siendo por lo tanto depreciados en su totalidad.

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

Activo	Tasas
Edificio	su vida útil es variable
Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de computación	33,33%

c) **Propiedades de inversión**

Son propiedades, tales como terrenos, edificios, partes de un edificio o ambos que se mantienen por su dueño o arrendatario bajo la modalidad de arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas.

d) **Inversiones Permanentes**

Corresponden a Inversiones en acciones y se presentan al costo de adquisición.

e) **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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

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 año 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.

Beneficios post - empleo -Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia al tiempo de servicio del empleado y el salario final que éste tenga, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado por veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera de los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre menos el valor razonable de los activos del plan.

La Administración de la Compañía estima el pasivo con la ayuda de expertos independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan con referencia a la tasa promedio de interés de los bonos del Gobierno del Ecuador de largo plazo entre 10 y 20 años en el mercado nacional, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el periodo, se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

El Código del Trabajo también establece el desahucio que es la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

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.

f) **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.

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

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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

Límites de 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 revalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- 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.

Ley Orgánica para la reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización de la Gestión Financiera.

Con fecha Diciembre 27 del 2017, la Asamblea Nacional expidió la Ley en referencia de acuerdo a las facultades que le confieren los numerales 6 y 7 del artículo 120 de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el R O N°150. (Segundo Suplemento) del día 29 de Diciembre del 2017; entre sus principales reformas están:

Artículo 9.6: Exoneración del pago del Impuesto a la renta para nuevas, microempresas, estas serían las que inicien su actividad económica a partir de la publicación de esta ley, gozaran de 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en que se generan ingresos operacionales

Artículo 10:13 Pensiones Jubilares, serán exentas solamente los pagos realizados que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, sean estos como deducibles o nó.

Artículo 10:16 Las personas Naturales podrían deducir hasta el 50% del total de sus ingresos gravados, sin que dicho valor supere el equivalente a 1.3 veces la fracción básica desgravada; se incluyen entre estos gastos los de sus padres, conyugues o pareja en unión de hecho, hijos de la cónyuge, que no perciban ingresos gravados y que dependan de este.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

Artículo 37 Se reforma a la tarifa de Impuestos a la Renta a las sociedades del 22% se sube al 25% más 3 puntos porcentuales si la sociedad tiene participantes accionistas residentes o establecidas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición

Esta reforma también aplica a las reinversión de utilidades ya que solo las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes incluidos las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y a aquellas de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades, podrán obtener una reducción del 10% (puntos porcentuales) en la tarifa del Impuesto a la Renta., siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, entre otras consideraciones.

Artículo 41:2 Cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta; las sociedades y las sucesiones indivisas, obligadas a llevar contabilidad, no consideraran en el cálculo de este anticipo, exclusivamente en el rubro costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y décima cuarta remuneración, así como los gastos patronales al Seguro Social obligatorio.

g) 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.

- **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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

- **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.

- h) **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.

- i) **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

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

j) 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.

k) Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas están vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa información a revelar	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"- Cambios en los métodos de disposición	01-Ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-Ene-2016
<u>Revisiones post-implementación</u> NIIF 3 Combinaciones de negocios NIIF 8 Segmentos de operación	Completado junio de 2015 Completado julio de 2013
<u>Nuevas NIIF que entran en vigencia 2018</u> NIIF 9 Instrumentos Financieros NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes NIIF 16 Arrendamientos NIIF 17 Contratos de Seguros	

A continuación se describe en resumen su contenido

NIC 1 "Presentación de estados financieros".

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo "- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

NIC 16 y 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura - Plantas productoras - 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.

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 19 Beneficios a los empleados

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra “países” e incluyó la palabra “monedas”, con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 “Estados financieros separados” -El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del periodo atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

NIC 34 “Información Financiera intermedia”- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.

Esta enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”- Cambios en los métodos de disposición

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para venta, dejará de ser clasificado como tal, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como tal, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 “Instrumentos financieros”- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

NIIF 10 y 12. Estados financieros consolidados e información a revelar sobre participación en otras entidades

El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la presentación y preparación de estados financieros consolidados cuando una entidad controla una o más entidades distintas.

Entre sus principales características están:

- Aplicación del nuevo modelo de control único
- Identifica claramente a la participada
- Identifica las actividades relevantes de la entidad participada
- Identifica como se toman las decisiones sobre las actividades relevantes de la participada
- Evalúa si el inversor tiene el poder sobre las actividades relevantes
- Entre otros.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

La NIIF 12 exige información más precisa sobre las participaciones, en consolidados y no consolidados que permita a los usuarios evaluar:

- La naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados a ellas
- Los efectos financieros de esa participación, su rendimiento y sus flujos de efectivo.

NIC 28 Inversiones en Asociados y negocios conjuntos.

El objetivo de esta norma es prescribir la contabilidad de las inversiones en asociadas y establecer los requerimientos para la aplicación del método de la participación al contabilizar este tipo de inversiones.

Esta norma se aplicará a todas las entidades que sean inversoras con control conjunto de una participada o que tengan influencia significativa sobre esta.

Se llama influencia significativa cuando el inversor tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada sin llegar a tener el control conjunto de esta

NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones

Instrumentos Financieros

NIIF 9

Esta norma especifica los requerimientos para reconocer y medir los activos y pasivos financieros, algunos contratos para comprarlo; vender partidas no financieras.

Esta reemplaza en su totalidad a la NIC 39 no modifica los conceptos de activos ni pasivos financieros.

Esta norma requiere que las entidades reconozcan las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros medidas al costo amortizado

NIIF 15 Ingreso de Actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Esta norma especifica cuando y cuanto se debe reconocer los ingresos. Esta reemplaza a la NIC 18 Ingresos y a la NIC 11 Contratos de construcción en su totalidad.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

Si determina la forma de reconocer los ingresos de todos los contratos excepto aquellos que se encuentran entre los arrendamientos, de seguros o cualquier otro instrumento financiero.

Establece 5 pasos para ayudar a la entidad a determinar cuándo reconocer el ingreso; estos son:

1. Identificar el contrato con el cliente

Este debe tener una sustancia comercial y debe ser probable que la entidad sobre la contraprestación de bienes y/o servicios.

2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato

Define como obligación de desempeño, las promesas que una entidad necesita cumplir para ganar ingresos. Hay que definir cuantas obligaciones de desempeño contempla el contrato para considerarlos en la evaluación del reconocimiento del ingreso

3. Determinar el precio de la transacción

Este lo define como el importe de la contraprestación, el cual la entidad espera recibir a cambio de la transferencia de los bienes y/o de servicios.

Esta norma también contiene guías para determinar el importe de la contraprestación, incluyendo:

- Si el periodo del pago es anticipo o diferido
- Si la contraprestación no monetaria se mide a su valor razonable
- Si la contraprestación incluye importes variables

4. Asignación de precio en la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato.

Esto tiene que ver en lo indicado en el numeral anterior se requiere que este precio definido se asigne a cada obligación de desempeño para en base a ello reconocerlo como ingreso.

5. Reconocer el ingreso cuando la entidad cumple en las obligaciones de desempeño.

Esta norma contiene orientación sobre ciertos temas prácticos que surgen al determinar cuándo y cómo reconocer los ingresos

Esta NIIF está vigente para periodos anuales que comiencen el 1 de Enero del 2018 o después, y se permite su aplicación anticipada

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

NIIF 16 Arrendamientos

Esta nueva norma aplica a periodos anuales que conciernen a partir del 1 de Enero del 2019, se permite también su aplicación anticipada en entidades que hayan adoptado la aplicación de la NIIF 15 anteriormente a esta aceptación.

La NIIF 16 deroga:

- NIC 17 Arrendamiento
- NIC 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento
- SIC 15 Arrendamientos operativos incentivos
- SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la firma legal de un arrendamiento

Define la forma de contabilizar para el arrendatario y para arrendador

NIIF 17 Contratos de Seguros

Esta nueva norma se aplica a periodos anuales que conminen a partir del 1 de Enero del 2021, se permite la aplicación anticipadas en entidades que apliquen NIIF 9 Y 15 anteriormente a la aplicación inicial de esta NIIF 17

Deroga la NIIF 4 Contratos de Seguros

Esta norma es aplicable a todos los tipos de contratos de seguros, independiente del tipo de entidades que los emitan.

l) 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.

m) Utilidad o pérdida 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 2017 y 2016

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Caja	80.263	-
Bancos	54.675	61.930
Total	<u>134.938</u>	<u>61.930</u>

5. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

		<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Clientes	(1)	193.946	126.474
Anticipo a proveedores	(2)	218.355	27.695
Empleados		2.935	2.212
Compañías relacionadas (Nota 24)	(3)	2.606.155	420.458
Impuestos fiscales por cobrar	(4)	303.275	200.872
Otras Cuentas por cobrar		467	1.264
		3.325.133	778.975
Provisión para cuentas incobrables		(1.525)	(166)
Total		<u>3.323.608</u>	<u>778.809</u>

(1) Incluye principalmente los valores por cobrar a clientes por US\$8.760 de Construworl S.A. ; US\$5.315 de Diego Mejía, US\$ 24.005 de Fideicomiso Ocean Tower III; US\$ 7.766 de Galapesca; US\$ 4.726 de Karen Macias; US\$4.296 de Luis Rea; US\$ 10.743 de Rosario Saavedra; US\$4.219 de Pompilio Silva; US\$15.403 de Urbano Express; US\$ 5.190 de Jose Villagrán entre otros menores.

(2) Incluye principalmente anticipos entregados al Ab. Virgilio Jarrin por US\$150.606; Sra Janet Muzzio por US\$40.000; valor a cobrar a la Corporación Financiera Nacional por US\$17.739.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

- (3) Las cuentas por cobrar con Compañías relacionadas se incrementaron básicamente por préstamos recibidos con fecha Febrero 28 y Marzo 14 del 2017 por US\$1.300.000 y US\$1.000.000 de acuerdo con Acta de Sesión de Junta Extraordinaria del Fideicomiso Inmobiliario Ocean Tower III de fecha Febrero 8 del 2017 en la cual se aprueba el préstamo de US\$ 2.300.000 para el Fideicomiso con un plazo de 90 días, renovables por el mismo plazo y con una tasa de interés del 4,26%.
- (4) Incluye US\$ 9.667 de IVA en compra; US\$ 47.957 de IVA retenido; US\$74.495 de crédito tributario de I/R; y US\$ 162.520 de retenciones en la fuente de I/R del año.

6. Propiedades y equipos

Conformado por:

2017

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades y Equipos</u>			
Activos en proceso	260.000 (1)	-	260.000
Instalaciones	24.355	1.800	22.555
Muebles y enseres	10.491	5.539	4.952
Equipos de Oficina	6.132	3.679	2.453
Equipos de computación	8.299	7.978	321
TOTALES	309.277	18.996	290.281

2016

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades y Equipos</u>			
Activos en proceso	1.831.317 (1)	-	1.831.317
Instalaciones	1.576	788	788
Muebles y enseres	10.491	4.489	6.002
Equipos de Oficina	6.132	3.065	3.067
Equipos de computación	8.298	7.590	708
TOTALES	1.857.814	15.932	1.841.882

- (1) Al 31 de Diciembre del 2016 incluía principalmente US\$ 1.327.284 pagados a Servicio de Gestión Inmobiliaria del sector público por la adquisición de un bien inmueble ubicado en el km 3 ½ de la Avenida Juan Tanca Marengo, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, y US\$ 300.000 pagados como anticipo a la Compañía In Home S.A. por compra de terreno ubicado en Samborondón kilómetro 2.5.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

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

COSTO	2017	2016
Saldo inicial	1.857.814	326.614
Adiciones	3.075.440	1.531.200
Transferencia a Propiedades de inversión	(4.623.977)	-
Saldo final	309.277	1.857.814

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Saldo inicial	15.932	13.703
Gasto del año	3.064	2.229
Saldo final	18.996	15.932

7. Propiedades de Inversión

Conformado por:

2017

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades de Inversión</u>			
Propiedad de Inversión	166.803	-	166.803
Terrenos	12.197.599	-	12.197.599
Edificios	14.445.347	4.648.777	9.796.570
TOTALES	26.809.749	4.648.777	22.160.972

2016

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades de Inversión</u>			
Terrenos	7.802.910	-	7.802.910
Edificios	14.229.099	3.998.000	10.231.099
TOTALES	22.198.812	3.998.000	18.200.812

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

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

	<u>US\$</u>	
COSTO	2017	2016
Saldo inicial	22.198.812	13.442.898
Transferencia de Propiedades y equipos	4.623.977	8.748.829
Ajuste	(13.040)	7.085
Saldo final	<u>26.809.749</u>	<u>22.198.812</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	3.998.000	3.532.190
Gasto del año	650.907	465.810
Ajustes	(130)	-
Saldo final	<u>4.648.777</u>	<u>3.998.000</u>

8. Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		2017	2016
Pacific Bottling Company S.A. PBCOM	a)	333.076	632.515
Inmobiliaria Sánchez S.A.	b)	3.349.512	-
Total	Nota 24	<u>3.682.588</u>	<u>632.515</u>

- a) Con fecha 30 de Diciembre la administración de la Compañía decidió registrar el deterioro de la maquinaria de Pacific Bottling contra la Reserva Facultativa por US\$ 299.283.
- b) Con fecha 31 de Diciembre del 2017 se registró Convenio de cesión de fecha Diciembre 8 en el cual participan Inmobiliaria Sánchez S.A., como la cedente; Inversiones y Negocios Cía. Ltda., como la cesionaria y Zeniths Group Inmuebles S.A., como la acreedora, y que por mutuo acuerdo suscribe el convenio de Cesión de deuda que mantenía Inmobiliaria Sánchez S.A. con Zeniths Group Inmuebles S.A. por US\$ 3.349.512. Ver Nota 14, numeral 1.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

9. Otros activos a largo Plazo

Conformado por:

		<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
<u>Derechos Fiduciarios</u>				
Inverplayas	(1)	1.612.582		1.612.455
Ocean Towers III	(2)	337.012		337.012
Ocean Hotel		25.000		25.000
Ocean Suites	(3)	5.430		5.244
		<u>1.980.024</u>		<u>1.979.711</u>
<u>Otros activos</u>				
Otras inversiones en NIIF		97.376		97.376
		<u>2.077.400</u>		<u>2.077.087</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 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.
- (3) 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; durante el año 2016 se realizó una reclasificación por US\$ 166.803 a la cuenta propiedades de inversión; y se registró una pérdida por liquidación de US\$22.674 principalmente.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

10. Inversiones permanentes

Conformado por:

	<u>US\$</u>		
	<u>Costo</u>	<u>% de</u> <u>tenencia</u>	<u>Valor</u> <u>patrimonial</u> <u>proporcional</u>
Pacific Bottling Company S.A.	724	90,50	532.640
Inmobiliaria Yelazar S.A.	400	50,00	188.855
Ideas de Hogar Internacional S.A.	799	99,88	43.005
Vientonort S.A.	799	99,88	573.355
Inmobiliaria Boliche S.A.	400	50,00	400
Diskolas S.A.	800	100,00	(256.631)
Multisof S.A.	480	60,00	14.766
Total	4.402		

Al 31 de Diciembre la administración de la Compañía dispuso provisionar el valor de US\$ 256.631 con cargo a gastos con la finalidad de reconocer la pérdida por deterioro de las acciones mantenidas en Diskolas S.A., Compañía que se encuentra en disolución.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

11. Obligaciones financieras corrientes

Conformado por:

		<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Banco del Pacífico S.A.				
Porción corriente préstamo por USD\$ 1,444.000 concedido el 24 de Marzo del 2016 con una tasa del 9.8408%, plazo 2.520 días y vencimiento en 2 de Febrero del 2023	Nota 15	179.259		162.653
		179.259		162.653
Banco la Producción S.A.				
Préstamo por USD\$ 2,500.000 concedido el 15 de Septiembre del 2016 con una tasa del 8.34%, plazo 12 meses y vencimiento en 9 de Noviembre del 2017.		-		2.500.000
		-		2.500.000
Renovación de préstamo de US\$ 2.500.000 concedido el 15 de Septiembre del 2017 con una tasa del 8,95%, plazo 9 meses y vencimiento en Diciembre 6 del 2018.		2.188.549		-
		2.188.549		-
Corporación Financiera Nacional				
Saldo de préstamo por USD\$ 1,391.729 concedido el 29 de Octubre del 2015 con una tasa del 9.11%, plazo de 2.880 días y vencimiento en 17 de Septiembre del 2023	Nota 15	173.966		173.966
		173.966		173.966
Total		2.541.774		2.836.619

12. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>2017</u>	<u>US\$</u>	<u>2016</u>
Proveedores	(1)	257.976		102.974
Compañías relacionadas	Nota 24	820.006		3.799.600
Obligaciones IESS		4.004		3.520
Otras cuentas por pagar	(2)	479.454		444.545
Cuentas por Pagar Clientes - Garantías	(3)	213.000		188.954
Fideicomiso El Recreo	(4)	111.104		777.776
Total		1.885.544		5.317.369

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

- (1) Incluye principalmente los valores por pagar a proveedores por US\$15.123 de Interagua C. Ltda.; US\$ 15.675 por pagar al Sr Virgilio Jarrin; US\$14.974 de la Empresa Eléctrica entre otros menores.
- (2) Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 incluye US\$444.545 por provisiones por mantenimiento y reparaciones de inmuebles.
- (3) Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 corresponde a depósitos en garantías por arriendos entregados por clientes.
- (4) Corresponde al saldo a pagar a Fideicomiso Recreo Plaza por US\$1.000.000 pagaderas mensualmente en 18 de cuotas de US\$ 55.556 según contrato de compra-venta de la adquisición de 3 lotes del Centro Comercial Recreo Plaza ubicado en la ciudad de Quito.

13. Pasivos Acumulados

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales	35.922	31.669
Participación trabajadores	44.473	26.979
Impuestos por pagar	202.822	112.187
Total	<u>283.217</u>	<u>170.835</u>

El siguiente es el detalle del movimiento durante el período y los saldos al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 de las cuentas de provisiones:

2017

<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)	31.669	35.922	31.669	35.922
Participación trabajadores	26.979	39.456	21.962	44.473
Impuestos por pagar (2)	112.187	202.822	112.187	202.822
	<u>170.835</u>	<u>278.200</u>	<u>165.818</u>	<u>283.217</u>

2016

<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)	27.789	31.669	27.789	31.669
Participación trabajadores	27.375	24.187	24.583	26.979
Impuestos por pagar (2)	102.336	112.187	102.336	112.187
	<u>157.500</u>	<u>168.043</u>	<u>154.708</u>	<u>170.835</u>

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

- (1) Incluye Décimos 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.

14. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

		2017	US\$	2016
Cuentas por pagar largo plazo	(1)	13.380.189		7.815.272
Cuentas por pagar relacionada	(2)	6.399.616		-
Pasivo tributario por Impuesto diferido		1.372.923		1.372.923
Jubilación patronal		15.701		37.483
Bonificación por desahucio		7.734		6.410
Total		21.176.163		9.232.088

- 1) Corresponde a la Cesión de deudas que mantiene Inversiones y Negocios Cía. Ltda., en la cual 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.

Con fecha 31 de Diciembre del 2017 se registraron dos cesiones de deudas una por US\$2.215.404 suscrita el 8 de Diciembre del 2017 a través de Convenio de Cesión de deudas por compensación en la cual Inversiones y Negocios Cía. Ltda., cancelaría la deuda que mantenía Alessa S.A. con Zeniths Group Inmuebles; adicionalmente se suscribió convenio por deuda mantenida por Inmobiliaria Sánchez con Zeniths Group Inmuebles, Ver Nota 8, literal b.

- 2) Corresponde principalmente a préstamos realizados por la Compañía Alessa S.A.; de los cuales US\$3.209.696 están amparados con tablas de amortización con plazos de 72 meses y una tasa del 4%; así como el valor de US\$2.300.000 que se recibieron para el proyecto Fideicomiso Ocean Towers III el cual según el acta de la Fiduciaria debe cancelarse en 90 días renovables por el mismo plazo y a una tasa del 4,26%, Ver Nota 24.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

15. Obligaciones financieras a Largo Plazo.

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco del Pacífico S.A.			
Saldo préstamo por USD\$ 1,444,000 concedido el 24 de Marzo del 2016 con una tasa del 9.8408%, plazo 2.520 días y vencimiento en 2 de Febrero del 2023	(1)	1,169,215	1,331,868
Porción corriente	Nota 11	(179,259)	(162,653)
		<u>989,956</u>	<u>1,169,215</u>
Corporación Financiera Nacional			
Saldo de préstamo por USD\$ 1,391,729 concedido el 29 de Octubre del 2015 con una tasa del 9.11%, plazo de 2,880 días y vencimiento en 17 de Septiembre del 2023	(2)	1,043,797	1,217,763
Porción corriente	Nota 11	(173,966)	(173,966)
		<u>869,831</u>	<u>1,043,797</u>
Total		<u>1,859,787</u>	<u>2,213,012</u>

(1) Préstamo obtenido para la adquisición de un solar y edificación ubicada en Av. Juan Tanca Marengo Km 3.5; como garantía el mismo bien a través de hipoteca abierta.

(2) Obligación adquirida por 34 lotes de bienes rematados del cantón Playas por parte de la Corporación Financiera Nacional.

16. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 127.500 dividido en 318.750 participaciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 0.40 cada una.

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 depósito en numerario de US\$7.500 y que fue inscrito en el Registro Mercantil en Abril 21 del 2016.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

17. 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.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no efectuó apropiaciones por este rubro.

18. Reserva Facultativa

Con fecha Diciembre 30 del 2017 se registró una reducción a esta cuenta por US\$299.283 por la absorción de la pérdida mantenida en Pacific Bottling Company S.A.PBCOM; de acuerdo a Acta de Accionistas de esta Compañía de fecha 26 de abril del 2016.

Con fecha Mayo 31 del 2017 se realizó la apropiación de las utilidades del ejercicio 2016 por US\$38.980, de acuerdo a Acta de Socios de fecha Abril 11 del 2017.

Corresponde a las apropiaciones del saldo de las utilidades de años anteriores por US\$ 667.946 y el 50% de la utilidad del año 2015 US\$ 31.447 efectuada a través de Acta de Junta General de del día 28 de abril del 2016.

19. 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.

20. 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.

21. Ganancias y/o pérdidas actuariales acumuladas

Al 31 de Diciembre del 2017 corresponde a la ganancia actuarial originada según cálculo de la Jubilación Patronal y bonificación por desahucio a esa fecha el exceso en las provisiones en relación a las emitidas en años anteriores, según estudio actuarial realizado el 29 de enero del 2018

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

22. Ventas

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Arriendos	2.580.134	1.914.069
Alicuotas de mantenimiento	132.120	124.811
Servicios administrativos	158.323	96.624
Otros Ingresos	266.878	213.488
Total	<u>3.137.455</u>	<u>2.348.992</u>

23. Gastos de administración y ventas

Conformado por:

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Sueklos y Salarios	166.938	154.585
Aportes al IESS	29.977	29.557
Beneficios Sociales	33.441	34.591
Participación a trabajadores	39.456	24.188
Honorarios y Comisiones	103.448	187.131
Mantenimiento y Reparación	370.205	515.600
Promoción y publicidad	166	169
Suministros y Materiales	88.137	43.880
Transporte	2.032	1.739
Seguridad y Vigilancia	67.139	40.111
Agua, luz y telecomunicaciones	182.663	149.752
Impuestos y contribuciones	280.860	128.793
Depreciaciones	655.995	470.108
Provisiones	14.773	688
Otros gastos	21.966	79.960
	<u>2.057.196</u>	<u>1.860.852</u>

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

24. Transacciones y saldos con Compañías relacionadas

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos:

		<u>US\$</u>	
	2017	2016	
Cuentas por cobrar			
Ideas de hogar Internacional S.A.	83	83	
Fideicomiso Ocean Towers III	2.300.000	-	
Alessa S.A.	3.562	321.170	
Hotelmar S.A.	410	-	
Imanor	198.207	-	
Inmobiliaria Sánchez S.A.	95.872	99.205	
Vientonort S.A.	1.050	-	
Intereses por cobrar	6.971	-	
TOTAL	Nota 5 <u>2.606.155</u>	<u>420.458</u>	
Cuentas por cobrar a largo plazo			
Inmobiliaria Sánchez S.A.	3.349.512	-	
Pacific Bottling Company S.A. PBCOM	333.076	632.515	
TOTAL	Nota 8 <u>3.682.588</u>	<u>632.515</u>	
Cuentas por pagar			
Alessa S.A.	477.509	3.518.604	
Accionistas	240.440	240.440	
Vientonort S.A.	32.206	32.206	
Hotelmar S.A.	68.639	8.350	
Intereses por pagar	1.212	-	
TOTAL	Nota 12 <u>820.006</u>	<u>3.799.600</u>	
Cuentas por pagar a largo plazo			
Alessa S.A.	6.399.616	-	
TOTAL	Nota 14 <u>6.399.616</u>	<u>-</u>	

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2017 y 2016, con compañías relacionadas, así:

	<u>US\$</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ingresos</u>		
Alessa S.A.	1.278.625	632.980
Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez	7.113	-
Pacific Bottling Company S.A.	212.262	172.912
TOTAL	<u>1.498.000</u>	<u>805.892</u>
<u>Egresos</u>		
Alessa S.A.	126.909	6.975
TOTAL	<u>126.909</u>	<u>6.975</u>
<u>Préstamos recibidos</u>		
Alessa S.A.	6.391.000	-
Zeniths Groups (Cesión de deudas)	5.564.916	-
Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez	-	200.000
<u>Préstamos entregados</u>		
Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez	40.000	-
Alessa S.A.	-	2.526.000

25. Precios de Transferencia

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía considera que mantiene transacciones con partes relacionadas. Sin embargo, de conformidad con la legislación vigente, no se alcanzan los montos requeridos; razón por la cual, ha tomado la decisión de no preparar el Anexo de Precios de Transferencia, así como el Informe Integral de Precios de Transferencia.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

26. Impuesto a la Renta

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

	<u>2017</u>	<u>US\$</u> <u>2016</u>
Utilidad del Ejercicio	305.881	161.252
15% Participación de Trabajadores	(39.456)	(24.188)
	266.425	137.064
Partidas conciliatorias		
Más: Gastos no deducibles	295.138	100.361
Menos: Ingresos exentos	(42.843)	-
Base Imponible	518.720	237.425
Impuesto a la Renta causado	114.118	52.234
Anticipo de impuesto a la renta	-	-
(Mayor que el Impuesto causado)	-	73.274

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

27. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 la fecha de emisión de los estados financieros Abril 17 del 2018 y Abril 11 del 2017, respectivamente no se ha producido eventos importantes, que en opinión de la administración de la Compañía amerite su revelación.
