



Al 31 de diciembre del 2011

Descripción del negocio y objeto social

INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. 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, así como ventas al por mayor de productos diversos para el consumidor.

Registro Único de Contribuyentes: 0990008469001

Dirección: Sucre 830 y Lorenzo de Garaicoa

Moneda Funcional: US Dólares Estadounidenses

Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Los estados de situación financieras de acuerdo a NIFF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados conozco parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2010.

Los estados financieros de Inversiones y Negocios Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2009, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF I Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero del 2010. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de los pronunciamientos oficiales emitidos a 1 de enero de 2010, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

Inversiones y Negocios Cía. Ltda. ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las políticas contables aplicadas en la preparación de las cifras del ejercicio 2010 que se presentan a efectos comparativos guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio 2011.

1. Caja bancos

Conformada por:

	<u>2011</u>
Bancos Nacionales	64.346
Total	64.346

2. Cuentas por cobrar

Conformada por:

		<u>2011</u>
Clientes		44.909
Anticipos a proveedores	a)	75.186
Empleados		2.969
Relacionadas	Nota 14 b)	48.854
Crédito Tributario		135.3908
Otros		1.150
		<hr/> 308.976
Provisión para cuentas incobrables		(166)
Total		<hr/> 308.810 <hr/>

a) Incluye principalmente valores entregados al Instituto Ecuatoriano Seguridad Social por US\$ 60.100 como base para subasta.

zar por US\$1.158, Yelazar por US\$ 14.784, Inmosanchez 619, por concepto de arriendos y por préstamos los cuales no tienen tasa de interés ni fecha de vencimientos pactados.

La política de la compañía para clientes fluctúa entre 30 y 60 días plazo y no generan intereses. Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de cuentas por cobrar a clientes representa facturas por cobro de arriendos de locales y departamentos.

3. Activos fijos

Conformada por:

PROPIEDADES DE INVERSIONES	<u>2011</u>
Terrenos	5.450.033
Edificios	7.540.785
ACTIVOS FIJOS	
Instalaciones	1.576
Muebles y Enseres	5.764
Equipos de Oficina	6.132
Equipos de Computación	4.870
Total	<u>13.009.160</u>
Menos depreciación acumulada	<u>(2.093.284)</u>
Total	<u><u>10.915.876</u></u>

El movimiento de activos fijos, en el periodo fue como sigue:

COSTO	
Saldo Inicial	8.584.785
Adiciones	298.137
Bajas	(65.382)
Reclasificaciones	(25.314)
Ajustes por NIIF	4.216.934
Saldo Final	<u><u>13.009.160</u></u>



PDF Complete
*Your complimentary use period has ended.
 Thank you for using PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

	1.938.630
Gastos del año	272.248
Reclasificaciones	(2.397)
Ajustes por NIIF	(115.197)
Saldo Final	<u>2.093.284</u>

4. Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

Conformada por:

	<u>2011</u>
Pacific Bottling Company S.A.	138.766
Total	<u>138.766</u>

Corresponde a valores por cobrar por concepto de arriendos de oficinas y bodegas en el Parque Industrial Sauce CDS.

5. Otros activos a Largo Plazo

Conformado por:

DERECHOS FIDUCIARIOS	
Inverplayas	a) 1.612.455
Ocean Towers	b) 448.228
Ocean Suites	c) 200.402
Total	<u>2.261.085</u>
INVERSIONES EN ACCIONES	
Pacific Bottling Company S.A.	724
Inmobiliaria Yelazar S.A.	400
Hogar Internacional S.A.	799
Vientonort S.A.	799
Inmobiliaria Boliche S.A.	400
Hotel de Mar S.A.	400
Otros Activos Inversiones en NIIF	<u>97.376</u>
	100.898
Hotel del Mar (Aporte para futura Capitalización)	d) 300.000
Total Activo a largo plazo	<u>2.661.983</u>

il de Administración, por el bien inmuebles ubicado a
 yas, en el sector llamado Hacienda El Pájaro, Lote A de
 la manzana 134 del Sector 01, Solar 8.

- b) 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.
- c) Corresponde a fideicomiso inmobiliario integral por la construcción de un edificio de 63 suites con sus respectivos parqueos, ubicado en el Condominio Ocean Beach Club Hotel Resort del cantón Playas, provincia del Guayas.
- d) Corresponde a Valores por cobrar a Hotelmar S.A. originados por una cesión de crédito celebrada en Octubre 6 del 2011, que transfirió Alessa S.A. a Inversiones y Negocios Cía. Ltda. por US\$ 300.000, quedando por pagar a Alessa S.A. dicho valor, y que en Diciembre 29 del 2011 mediante Acta de Junta de Accionistas de Hotelmar S.A. la compañía accionista Inversiones y Negocios Cía. Ltda. acepta que estos valores sean reclasificados como aportes para futuras capitalizaciones.

6. Cuentas por Pagar

Conformada por:

			2011
Proveedores			173.259
Cuentas por pagar compañías relacionadas	Nota 14	a)	4.431.908
Fisco		b)	105.906
Obligaciones IESS			1.743
Participación de Utilidades			11.851
Beneficios Sociales			47.850
			4.780.618

a) Corresponde a valores por pagar al Sr. Estuardo Sánchez García, Alessa S.A. e Inmobiliaria Sánchez S.A. por concepto de préstamos, uso de software Dobra; los préstamos no tienen tasa de interés, ni fecha de vencimiento pactada.

b) Corresponde a las retenciones en compras y al impuesto a pagar del ejercicio.

Conformado por:

			2011
Cuentas por Pagar Accionista	Nota 14	a)	4.093.302
Pasivo Tributario			1.312.287
Jubilación Patronal		b)	37.48/3
Bonificación por Desahucio			4.662
			<u>5.447.734</u>

a) Corresponde a préstamos del accionista Estuardo Sánchez García, los cuales no tienen tasa de interés ni fecha de vencimiento pactado.

b) Corresponde a la provisión por Jubilación Patronal, el cual esta soportado con el respectivo calculo actuarial realizado por un perito independiente.

8. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

	2011
Utilidad contable del ejercicio	79.009
Base para la determinación empleados	<u>(11.851)</u>
	67.158
Efectos netos ajustes NIIF	<u>167.699</u>
	234.857
Partidas Conciliatorias	
Mas	
Gastos no deducibles	<u>122.349</u>
Base Imponible	<u>357.206</u>
24% Impuesto a la renta	<u><u>85.729</u></u>

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

Utilidad básica por acción

- El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes:



or acciones como sigue:

Utilidad neta disponible para accionistas	US \$	149.128
Cantidad promedio de acciones comunes		21.250
Utilidad Básica por acción		<u>7.02</u>

La compañía cancelo por concepto de remuneración a ejecutivos aproximadamente US\$ 22.029 en el año 2011.

9. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2011, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 8.500 dividido en 21.250 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 0.40 cada una.

10. Aportes para futura capitalización

Mediante Acta de Junta de Accionistas con fecha 10 de Diciembre del 2010, Jos 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 años 2011 y 2010, respectivamente.

Tramite que aun está en espera de aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.

11. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad liquida anual sea apropiada como reserva legal, pasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2011 la compañía no ha efectuado apropiación alguna.



PDF
Complete

*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

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

13. Resultados acumulados

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