



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



Guayaquil, Julio 10 del 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto encontrará un ejemplar del Informe de Auditoría a los Estados Financieros de la Compañía **INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA.** expediente No. 21100 por el período terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

Atentamente,

C.P.A. William Florencia N.
SOCIO

Adj. lo indicado



16 JUL 2015

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

Sr. Carlos Arce D.
C.A.U. - GYE

27 JUL 2015

RECIBIDO
NANDY MORALES

Hora: 15:45 Firma: [Signature]



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



INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.	Dólares Estadounidenses
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

Índice

Página

Políticas de Contabilidad Significativas

• Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	9
• Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
• Base de medición	
• Moneda Funcional y de Presentación	
Uso de Estimaciones y Supuestos	
a) Efectivo y equivalentes de efectivo	
b) Propiedades y Equipo	10
c) Provisiones	
d) Provisión para Impuesto a la Ganancia	11
e) Deterioro de activos	16
f) Administración de Riesgos Financieros	17
▪ Riesgo de Crédito	
▪ Riesgo de Liquidez	18
▪ Riesgo Operacional	
g) Reserva legal	
h) Reconocimiento de ingresos	19
i) Gastos	
j) Activos Financieros	
k) Normas nuevas emitidas y revisadas, que aún no se encuentran en vigencia	21
l) Utilidad por participación	23

Índice

	Notas	Página
Notas a los Estados Financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	24
Cuentas por Cobrar	2	
Propiedades y Equipos	3	25
Propiedades de inversión	4	26
Inversiones en acciones	5	27
Otros activos a largo plazo	6	28
Cuentas por Pagar	7	29
Pasivos Acumulados	8	
Pasivo a Largo Plazo	9	30
Capital Social	10	31
Aporte para futura capitalización	11	
Reserva Legal	12	
Resultados Acumulados por adopción NIIF	13	
Utilidad de ejercicios anteriores no distribuida	14	
Transacciones con Partes Relacionadas	15	
Impuesto a la Renta	16	33
Ajustes por Precios de Transferencia	17	
Eventos Subsecuentes	18	



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



Informe de los Auditores Independientes

Mayo 27 del 2015

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, 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.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores importantes, debido a fraude o error.

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 certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes.

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@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec
Casilla: 17-21-745

GUAYAQUIL - QUITO

Junin 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 * 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0999452649
Email: pfccontad@gye.satnet.net
Casilla: 09-01-16219



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 de la compañía, 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 compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la gerencia, 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 de auditoría

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 2014 y 2013, 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.



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



Informe sobre requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2014, se emite por separado.

SC. RNAE N° 434

William Florencia N.

Socio

RNC-22.712

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

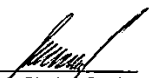
Estados de Situación Financiera

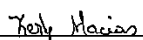
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>US\$</u>		<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>			<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente de efectivo	1	126.398	103.799	Cuentas por pagar	7	1.554.868	5.044.037
Cuentas por cobrar	2	1.765.065	824.938	Pasivos acumulados	8	119.192	146.019
Total activo corriente		1.891.463	928.737	Total pasivo corriente		1.674.060	5.190.056
 Propiedades y equipos	3	 15.080	 22.985	PASIVO A LARGO PLAZO			
Propiedades de Inversión	4	10.113.047	10.941.553	Pasivo a largo plazo	9	9.230.341	5.557.272
Inversiones en Acciones	5	4.402	3.122	Total Pasivo		10.904.401	10.747.328
Otros Activos a Largo Plazo	6	2.720.913	2.720.913				
Activos no Operativos		12.910	12.910	PATRIMONIO			
				Capital Social	10	8.500	8.500
				Aporte para futuras capitalizaciones	11	111.500	111.500
				Reserva Legal	12	2.280	2.280
				Resultados Acumulados por adopción de NIIF	13	2.941.564	3.058.087
				Utilidad de Ejercicios anteriores no distribuida	14	702.525	663.066
				Utilidad del Ejercicio		87.045	39.459
				Total patrimonio		3.853.414	3.882.892
Total		14.757.815	14.630.220	Total		14.757.815	14.630.220

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

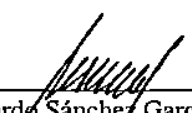

 Sr. Estuardo Sánchez García
 REPRESENTANTE LEGAL

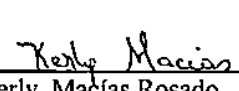

 Kerly Macías Rosado
 CONTADORA GENERAL
 Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

		US\$	
	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS OPERACIONALES			
Arriendos		1.679.700	1.747.756
Utilidad en Venta de Propiedades y Equipos		187.080	17.959
Otros Ingresos		<u>4.131</u>	<u>53</u>
Total de Ingresos Operacionales		1.870.911	1.765.768
EGRESOS			
Gastos Operacionales		<u>(1.526.264)</u>	<u>(1.402.672)</u>
Utilidad de Operación		344.647	363.096
Otros Gastos			
Gastos Financieros		(102.837)	(218.499)
Pérdida en Inversiones en Subsidiaria		<u>(82.985)</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		158.825	144.597
Participación a trabajadores	16	(23.823)	(21.690)
Provisión para Impuesto a la Renta	16	<u>(47.957)</u>	<u>(83.448)</u>
Utilidad del ejercicio		<u>87.045</u>	<u>39.459</u>
Utilidad del ejercicio		<u>87.045</u>	<u>39.459</u>
Utilidad por participación		<u>4,10</u>	<u>1,86</u>

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Sr. Estuardo Sánchez García
REPRESENTANTE LEGAL


 Kerly Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
 Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Estado de Evolución del Patrimonio

Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

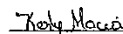
(En dólares estadounidenses)

2014	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva de Capital	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

2013	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados acumulados por adopción NIIF	Utilidad de ejercicios anteriores no distribuidas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2012	8.500	111.500	2.280	338.304	3.058.087	304.369	17.762	3.840.802
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	17.762	(17.762)	-
Regularización de propiedades y equipos	-	-	-	-	-	(4.138)	-	(4.138)
Reconocimiento del Impuesto diferido por venta de propiedades y equipos	-	-	-	-	-	6.769	-	6.769
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	-	(338.304)	-	338.304	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	144.597	144.597
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	-	(21.690)	(21.690)
Provisión Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	-	(83.448)	(83.448)
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	8.500	111.500	2.280	-	3.058.087	663.066	39.459	3.882.892

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

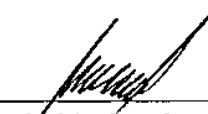
63 
Sr. Estuardo Sánchez García
REPRESENTANTE LEGAL

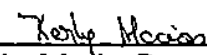

Kerly Makias Rosado
CONTADORA GENERAL
Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013
(En dólares estadounidenses)

	US\$	
	2014	2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	787.962	1.707.094
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(4.551.766)	(817.388)
Interés pagados y Otros egresos, neto	(102.837)	(218.499)
Otros ingresos y egresos netos	(51.634)	53
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(3.918.275)	671.260
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adición de Propiedades y Equipos	(1.140)	(4.727)
Adición de Inversiones en acciones	(1.280)	-
Adición de Propiedades de Inversión	(126.172)	(702.849)
Producto de la venta de Propiedades de Inversión	396.397	154.041
Aumento en otros Activos	-	(37.012)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	267.805	(590.547)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos	3.673.069	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	3.673.069	-
Aumento neto del efectivo	22.599	80.713
Efectivo al inicio del período	103.799	23.086
Efectivo al final del período.	126.398	103.799

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


 Sr. Estuardo Sánchez García
REPRESENTANTE LEGAL


 Kerly Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
 Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto

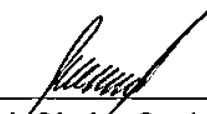
(utilizado) Provisto por las Actividades de Operación

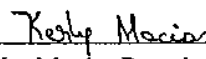
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

(En dólares estadounidenses)

	US\$	
	2014	2013
Utilidad neta	87.045	39.459
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación		
Depreciación de Propiedades y Equipos	5.044	3.996
Depreciación de Propiedades de Inversión	441.758	348.453
Ajustes netos de Propiedades y Equipos	4.000	4.138
Provisión participación trabajadores	23.823	21.690
Provisión Impuesto a la renta	47.957	83.448
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	609.627	501.184
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(940.126)	(200.045)
(Disminución) Aumento de Cuentas por pagar	(3.661.248)	379.107
Aumento (Disminución) en Pasivos acumulados	73.472	(8.986)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(3.918.275)	671.260

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros


Sr. Estuardo Sánchez García
REPRESENTANTE LEGAL


Kerly Macías Rosado
CONTADORA GENERAL
Registro: G.11.008

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

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

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por la revalorización de maquinaria y equipo, vehículos y terrenos.

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:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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%

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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

➤ Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.- El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año o en otro resultado integral.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

La compañía, no aplico esta exención en el año 2012 y por lo tanto el importe de todas las ganancias y/o perdidas actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a la NIIF no incluyen este efecto.

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 2014 y 2013 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 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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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.

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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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.

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 2014 y 2013

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.
- 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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- 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.

- 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% 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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- 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.
- 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.

e) Deterioro de activos

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a importes revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización. El valor contable de los activos a largo plazo se revisa a la fecha del balance de situación a fin de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. En caso de existencia de estos indicios, se estima entonces el valor recuperable de estos activos.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

El importe recuperable es el mayor del precio neto de venta a su valor en uso. A fin de determinar el valor en uso, los flujos futuros de tesorería se descuentan a su valor presente utilizando tipos de descuento antes de impuestos que reflejan las estimaciones actuales del mercado de la valoración temporal del dinero y de los riesgos específicos asociados con el activo. Para aquellos activos que no generan flujos de tesorería altamente independientes, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen los activos valorados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si ha habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la cuenta de resultados, a menos que el activo correspondiente esté registrado por su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión de esta pérdida se contabiliza como un incremento de la reserva de revalorización. Una pérdida por deterioro solo puede ser revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo no exceda el importe que habría sido determinado, neto de depreciaciones o amortizaciones, si no se hubiera reconocido la mencionada pérdida por deterioro.

f) 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 relacionado. 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 2014 y 2013

- **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.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

g) 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.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

h) 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.

i) 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.

j) Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.**- Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.-** Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están presentadas netas de provisión para cuentas dudosas, la cual es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia, considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro y sus posibilidades de ser recuperados y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementan más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su valor tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera.

El monto de la estimación anual se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en el que se determina. La recuperación posterior se reconoce con crédito a los resultados del ejercicio en el que las condiciones que originaron su reconocimiento son superadas. Los criterios básicos para dar de baja contra dicha cuenta de valuación son: (a) agotamiento de la gestión de cobranza jurídica o administrativa, incluyendo ejecución de garantías, cuando corresponda; y (b) dificultades financieras del deudor que evidencien la imposibilidad de hacer efectiva la cobranza de la cuenta por cobrar.

- **Baja de un activo financiero.-** La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continua reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.
- **Pasivos financieros.-** Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Después del reconocimiento inicial, el período de pago a proveedores es de 90 días promedio.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pactados.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

- **Baja de un pasivo financiero.**- La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la misma.

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

Durante los años 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, 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:

2013

Normas internacionales emitidas aún no vigentes

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

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida refleja la primera etapa de trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39 y se aplica a la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. Inicialmente, la norma tenía vigencia para los períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero del 2013, pero las Modificaciones a la NIIF 9 Fecha de entrada en vigencia obligatoria de la NIIF 9 y Revelaciones de transición, emitidas en Diciembre de 2011, trasladarán a la fecha de entrada en vigencia obligatoria al 1 de enero de 2015. En las fases posteriores, el IASB tratará la contabilización de las coberturas y el deterioro del valor de los activos financieros. La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá efecto sobre la clasificación y la medición de los activos financieros, pero no tendrá efecto alguno sobre la clasificación y la medición de los pasivos financieros.

Entidades de Inversión (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014y establecen una excepción al requerimiento de consolidación para las entidades que cumplan con la definición de “entidades de inversión” según la NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión contabilicen las subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados. No se prevé que esta modificación sea aplicable.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros – Modificaciones a la NIC 32

Estas modificaciones aclaran el significado del término “actualmente tiene un derecho legal de compensación” y los criterios para los mecanismos de liquidación no simultánea para calificar para la compensación. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé que estas modificaciones sean aplicables.

CINIIF 21 Gravámenes

La CINIIF 21 aclara que una entidad reconoce un pasivo por un gravamen cuando ocurre la actividad que da origen al pago, según lo establezca la legislación pertinente. Para un gravamen que se incurre al alcanzar un umbral mínimo, la interpretación aclara que no debería anticiparse pasivo alguno antes de que se alcance ese umbral mínimo específico. La CINIIF 21 tiene vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. La compañía no prevé que la CINIIF 21 tenga un efecto financiero significativo en los futuros estados financieros.

NIC 39 Novación de derivados y continuidad de contabilidad de cobertura – Modificaciones a la NIC 39

Estas modificaciones exigen de discontinuar la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como instrumento de cobertura reúna ciertos requisitos. Estas modificaciones tienen vigencia para los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2014. No se prevé sea aplicable esta norma.

2012

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NICs revisadas que son obligatorias para períodos que se inician en o después del 1 de enero de 2013, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la compañía.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Políticas de Contabilidad Significativas
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

<u>NIIF</u>	<u>Nombre</u>	<u>Vigente desde:</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2013
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	Enero 1, 2013
NIIF 11	Acuerdos de negocios conjuntos	Enero 1, 2013
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	Enero 1, 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral	Julio 1, 2012
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos - Recuperación de activos	Enero 1, 2012
NIC 19 (Revisada en el 2011)	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013
NIC 27 (Revisada en el 2011)	Estados financieros separados	Enero 1, 2013
NIC 28 (Revisada en el 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2013

l) 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 2014 y 2013

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Caja	739		-
Bancos nacionales	125.659		103.799
Total	<u>126.398</u>		<u>103.799</u>

2. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

		<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Clientes	(1)	75.505		78.870
Anticipo a proveedores	(2)	31.227		15.171
Empleados		2.288		2.593
Compañías relacionadas (Nota14)	(3)	1.485.062		584.332
Impuestos fiscales por cobrar		171.149		142.988
Otras Cuentas por cobrar		-		1.150
		<u>1.765.231</u>		<u>825.104</u>
Provisión para cuentas incobrables		(166)		(166)
Total		<u>1.765.065</u>		<u>824.938</u>

- (1) Incluye principalmente los valores por cobrar a clientes por US\$ 5.502 a Francisco Álvarez ; US\$ 3.637 de Construworld S.A. ; US\$ 4.967 de Silvia Giraldo; US\$ 3.770 de Jinfeng Liu; US\$ 4.240 de Carlos Martínez; US\$ 2.381 de Mario Rea; US\$ 4.249 de Pompilio Silva; US\$ 3.386 a José Villagrán; US\$ 3.719 a Angel Guapulema; US\$ 2.137 a Cecilio Pincay; US\$ 1.681 a Marcos Cedeño, entre otros menores.
- (2) Al 31 de Diciembre del 2014 incluye los saldos entregados como anticipos por US\$ 3.236 de Fabrico Bismark Guale; US\$ 15.000 de Janeth Muzzio Arguello, entre otros.
- (3) Incluye US\$ 555.865, correspondiente al neto de la transferencia de deuda por venta de maquinaria de la compañía Pacific Botling Company S.A. por US\$638.849; esta transacción fue aprobada por los socios en Junta General Extraordinaria de Socios de fecha Diciembre 30 del 2014 y el reconocimiento de la pérdida en esta por US\$ 82.985.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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

3.. Propiedades y equipos

Conformado por:

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

2013

	<u>COSTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades y Equipos</u>			
Construcciones en curso	4.000		4.000
Instalaciones	1.576	315	1.261
Muebles y enseres	10.491	1.343	9.148
Equipos de Oficina	6.132	1.226	4.906
Equipos de computación	6.659	2.989	3.670
TOTALES	28.858	5.873	22.985

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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

COSTO	2014	2013
Saldo inicial	28,857	28,269
Adiciones	1,140	4,727
Reclasificaciones	(4,000)	(4,138)
Saldo final	25,997	28,858
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	5,873	1,877
Gasto del año	5,044	3,996
Saldo final	10,917	5,873

4. Propiedades de Inversión

Conformado por:

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

2013

	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NETO
		<u>US\$</u>	
<u>Propiedades de Inversión</u>			
Terrenos	5.577.757	-	5.577.757
Edificios	8.097.984	2.734.188	5.363.796
TOTALES	13.675.741	2.734.188	10.941.553

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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

COSTO	2014	2013
Saldo inicial	13,675,741	13,176,677
Adiciones	126,172	702,849
Ventas	(512,920)	(203,785)
Saldo final	<u>13,288,993</u>	<u>13,675,741</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	2,734,188	2,453,479
Gasto del año	441,758	348,453
Ventas	-	(49,744)
Saldo final	<u>3,175,946</u>	<u>2,734,188</u>

5. Inversiones en Acciones

Conformado por:

	2014	Tenencia	2013
		%	
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	-
Multisof S.A.	480	60,00	-
	<u>4.402</u>		<u>3.122</u>

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 2014.

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

6. Otros activos a largo Plazo

Conformado por:

		<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
<u>Derechos Fiduciarios</u>				
Inverplayas	(1)	1.612.455		1.612.455
Ocean Towers	(2)	448.668		448.668
Ocean Towers III	(3)	337.012		337.012
Ocean Hotel		25.000		25.000
Ocean Suites	(4)	200.402		200.402
		<u>2.623.537</u>		<u>2.623.537</u>
<u>Otros activos</u>				
Otras inversiones en NIIF		97.376		97.376
		<u>2.720.913</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.
- (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 63 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 2014 y 2013

7. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Proveedores		19.339		26.577
Compañías relacionadas (Nota 14)	(1)	1.000.257		3.865.568
Obligaciones IESS		4.116		2.831
Otras cuentas por pagar	(2)	393.620		1.149.061
Cuentas por Pagar Clientes - Garantías		137.536		-
Total		<u><u>1.554.868</u></u>		<u><u>5.044.037</u></u>

(1) Incluye principalmente valores por pagar a Accionistas US\$ 300.440; Alessa US\$ 638.849; Vientonort US\$ 31.541.

(2) Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 incluye saldo de US\$ 700.000 recibido como anticipo por promesa de compra de una propiedad y el valor de US\$ 130.701 y US\$ 144.699 por concepto de depósitos en garantías por arriendos entregados por clientes al 2014 y 2013 respectivamente.

8. Pasivos Acumulados

Conformado por:

		<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Beneficios sociales		23.962		21.198
Participación trabajadores		26.517		21.690
Impuestos por pagar		68.713		103.131
Total		<u><u>119.192</u></u>		<u><u>146.019</u></u>

El siguiente es el detalle del movimiento durante el período y los saldos al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 de las cuentas de provisiones:

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

2014

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos v/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

2013

<u>Rubros</u>	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos v/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
Beneficios sociales (1)	16.569	33.010	28.381	21.198
Participación trabajadores	16.881	21.690	16.881	21.690
Impuestos por pagar (2)	97.817	333.401	328.087	103.131

(1) Incluye beneficios de Ley (XIII Remuneración; XIV Remuneración, 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.

9. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

	<u>2014</u>	<u>US\$</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar largo plazo (1)	7.815.273		4.142.204
Pasivo tributario por Impuesto diferido	1.372.923		1.372.923
Jubilación patronal	37.483		37.483
Bonificación por desahucio	4.662		4.662
Total	<u>9.230.341</u>		<u>5.557.272</u>

- 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 2014 y 2013

10. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, 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.

11. 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.

Trámite que aún está en espera de aprobación por parte de la Superintendencia de Compañías.

12. 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 2014 y 2013, la compañía no efectuó apropiaciones por este rubro.

13. 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.

14. Utilidad de ejercicios anteriores no distribuida

El saldo de esta cuenta está 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 reliquidación de impuestos, etc.

15. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía con compañías relacionadas los siguientes saldos:

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

		<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>	(Nota 2)		
Ideas de hogar Internacional S.A.		83	83
Alessa S.A.		382.226	34.953
Multisof		6.000	-
Pacific Bottling Company S.A. PBCOM		588.881	-
Diskolas		-	55
Inmobiliaria Sánchez		507.872	546.972
Vientonort S.A.		-	2.269
TOTAL		<u>1.485.062</u>	<u>584.332</u>
<u>Cuentas por pagar</u>	(Nota 7)		
Alessa S.A.		638.850	3.673.068
Inmosanchez		-	11.000
Accionistas		300.440	150.000
Vientonort S.A.		31.542	31.500
Hotelmar S.A.		29.425	-
TOTAL		<u>1.000.257</u>	<u>3.865.568</u>

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con compañías relacionadas, así:

		<u>US\$</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos</u>			
Alessa S.A.		548.940	598.692
Vientonort S.A.		-	18.000
Pacific Bottling Company S.A.		-	23.689
TOTAL		<u>548.940</u>	<u>640.381</u>
<u>Egresos</u>			
Alessa S.A.		-	218.612
Inmobiliaria Sánchez		-	120.000
TOTAL		<u>-</u>	<u>338.612</u>
<u>Préstamos entregados y asumidos</u>			
Inmobiliaria Sánchez		61.200	255.000
Multisof S.A.		6.000	-
Pacific Botling S.A.		33.016	-
Alessa S.A.		25.000	155.000
TOTAL		<u>125.216</u>	<u>410.000</u>

INVERSIONES Y NEGOCIOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

Préstamos recibidos

Hotelmar S.A.	29.425	-
TOTAL	29.425	-

16. Impuesto a la Renta

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

	<u>US\$</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del Ejercicio	158.825	144.597
15% Participación de Trabajadores	(23.823)	(21.690)
	135.002	122.907
Partidas conciliatorias		
Más: Gastos no deducibles	82.985	256.401
Bse Imponible	217.987	379.308
Impuesto a la Renta causado	47.957	83.448

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

17. Ajustes por Precios de Transferencias

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no disponía del respectivo Informe Integral de Precios de Transferencia por dicho periodo, a la fecha de emisión de este informe (Mayo 27 del 2015) aún la administración de la Compañía no ha podido determinar si tendría un efecto en el pago del impuesto a la renta.

18. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros Mayo 27 del 2015 y Mayo 27 del 2014 no se han producido otros eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación.

C. Robles

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visitenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

16/JUL/2015 11:01:43

Usu: atejanroq



Remitente: No. Trámite: 27804 - 0

WILLIAM FLORENCIA

Expediente: 21100

RUC: 0990008469001

Razón social:

INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador =

201

De Gistano