

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresadas en US Dólares)

A. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.:

La Compañía fue constituida mediante Escritura Pública en la ciudad de Manta, Ecuador el 28 de julio de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 8 de septiembre de 2005.

Su actividad principal es la construcción, planificación, realización de estudios de factibilidad técnica o económica, equipamiento, reparación, conservación, mantenimiento y administración de toda clase de obras civiles, etc. Cuenta con edificios y departamentos los mismos que son arrendados a sus relacionadas y a terceros.

La Compañía forma parte del Grupo Marzam, grupo económico local, determinado por el Servicio de Rentas Internas, dedicado principalmente a la venta de productos derivados del petróleo, transporte marítimo de combustible, alquiler de inmuebles y agenciamiento naviero.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 6 de abril de 2018 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Socios para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los terrenos y edificios, que están medidos a su valor revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes, otras cuentas por cobrar y relacionadas: Corresponden a los montos adeudados por el alquiler de oficinas y departamentos. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera.

El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, relacionadas y otras cuentas por pagar: Las cuentas por pagar comerciales, relacionadas y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las obligaciones corrientes incluyen obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Inversiones en asociadas: Las inversiones en acciones, se muestran al costo de adquisición. Los dividendos procedentes de las asociadas se reconocen en el resultado cuando surge el derecho de recibirlo.

La Compañía no registra sus inversiones bajo el método de participación debido a que estas empresas son subsidiarias de otras entidades del Grupo y por lo tanto sus cifras son incorporadas en los estados financieros de la matriz.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil promedio estimada de propiedades y equipos son las siguientes:

	<u>Años</u>	<u>%</u>
Edificios	30	3.33
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	10	10
Equipos auxiliares	10	10
Lancha	5	20
Equipos de computación	3	33.33

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles se contabilizan por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (de existir). Las revaluaciones se efectúan de manera regular, para asegurar que el valor en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Los incrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio, bajo el encabezado de superávit por revaluación de equipo. En caso de que se produzca una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo, esta se reconoce en el resultado del periodo.

Los decrementos en el valor en libros de un activo como consecuencia de una revaluación se reconocen en el resultado del periodo, salvo que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en cuyo caso se reconocen en otro resultado integral.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Derechos fiduciarios: Son el conjunto de derechos que se derivan en calidad de Constituyente del "Fideicomiso Administración Zona Hotelera Ciudad del Mar", los cuales representan los bienes aportados por los mismos, el patrimonio autónomo constituido y otorgan el derecho a que la Fiduciaria restituya los activos o el producto de su administración, de conformidad con las instrucciones señaladas en el Contrato de Fideicomiso. Se reconocen en el activo corriente por el efectivo, inversiones y otros valores entregados al Fideicomiso y se deducen por las restituciones.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:
(Continuación)

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus activos no financieros, por lo que no hay la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios y se reconocen en la medida que los productos y servicios han sido entregados o prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Gastos financieros: Se originan en comisiones bancarias, por cobros con tarjetas de crédito y los préstamos recibidos por las relacionadas dentro del periodo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Normas internacionales de información financiera emitidas:

Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes:

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Enero de 2016	Las modificaciones responden a la necesidad de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros en relación con los pasivos que surgen de actividades de financiación, y requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

<u>Modificación emitida</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Sujeto de modificación</u>
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.
Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones y otras Entidades	Enero de 2016	Las modificaciones aclaran los requerimientos de relevar información sobre inversiones en subsidiarias, empresas conjuntas o asociados que están clasificados o mantenidos para la venta.

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y enmiendas emitidas aun no vigentes:

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 9 Instrumentos Financieros	El Consejo realizó modificaciones a los requerimientos de clasificación y medición para activos financieros, abordando un rango limitado de cuestiones de aplicación e introduciendo una categoría de medición de "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para instrumentos de deuda simples concretos. El Consejo también añadió a la NIIF 9 los requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros de una entidad y los compromisos de ampliar el crédito. Este modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada es contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida (de conformidad con la NIC 39); la diferencia consiste en que ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Esta norma deroga la NIC 18, NIC 11 y las interpretaciones respectivas. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:	1 de enero de 2018

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Norma Internacional de Información Financiera	Sujeto de modificación	Fecha de entrada en vigor *
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar el contrato (o contratos) con el cliente. 2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato. 3. Determinar el precio de la transacción. 4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato. 5. Reconocer el ingreso cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. <p>La norma también incluye un conjunto cohesionado de requerimientos de información a revelar que daría lugar a que una entidad proporcionara a los usuarios de los estados financieros información integral sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y de los flujos de efectivo que surgen de los contratos de la entidad con los clientes.</p>	1 de enero de 2018
NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF.	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos Basados en Acciones	Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo, las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener, y una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio.	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
NIC 40 Propiedades de Inversión	La aclaración sobre la transferencia de una propiedad de inversión desde o hacia, sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	La nueva norma deroga la NIC 17 e interpretaciones relacionadas, y establece los principios básicos para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	1 de enero de 2019

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

<u>Norma Internacional de Información Financiera</u>	<u>Sujeto de modificación</u>	<u>Fecha de entrada en vigor *</u>
NIIF 4 Contratos de seguros	La modificación permite a las entidades que están dentro del alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018

* La aplicación anticipada es posible, a menos que se señale lo contrario.

La aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:

- Una exención temporaria - las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021.
- Un enfoque de la superposición - todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39.

La Administración de la Compañía, prevé que la aplicación de estas normas no tendrá un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES: (Continuación)

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

La administración tiene procedimiento y políticas de crédito que logran mitigar este riesgo. A su vez la Gerencia General con el Departamento Comercial son los encargados de hacer cumplir dichos procedimientos y políticas

De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA".

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras, por lo que no está expuesta a este riesgo.

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 u otros activos financieros.

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de liquidez; sus flujos de efectivo operativos cubren adecuadamente las actividades de la Compañía.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los socios. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los socios. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

G. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Incluye principalmente US\$234,000 correspondientes a las aportaciones entregadas por la Compañía, desde el año 2014, para la ejecución del proyecto inmobiliario Manta Business Center, el mismo que consiste en la construcción de 2 edificios con 44 oficinas.

H. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>							
Saldo al							
01-01-2016	3,475,122	983,712	82,059	61,185	80,956	40,304	4,723,338
Adiciones	<u>1,120,000</u>		<u>3,054</u>				<u>1,123,054</u>
Saldo al							
31-12-2016	4,595,122	983,712	85,113	61,185	80,956	40,304	5,846,392
Adiciones							
(-) Bajas			<u>57,646</u>	<u>54,222</u>	<u>80,956</u>	<u>40,304</u>	<u>233,128</u>
Saldo al							
31-12-2017	<u>4,595,122</u>	<u>983,712</u>	<u>27,467</u>	<u>6,963</u>			<u>5,613,264</u>
<u>(-)</u>							
<u>Depreciación acumulada</u>							
Saldo al							
01-01-2016		232,701	73,435	58,496	80,593	40,304	485,529
Adiciones		<u>22,850</u>	<u>2,940</u>	<u>856</u>	<u>363</u>		<u>27,009</u>
Saldo al							
31-12-2016		255,551	76,375	59,352	80,956	40,304	512,538
Adiciones		<u>22,852</u>	<u>2,747</u>	<u>724</u>			<u>26,323</u>
(-) Bajas			<u>57,646</u>	<u>54,222</u>	<u>80,956</u>	<u>40,304</u>	<u>233,128</u>
Saldo al							
31-12-2017		<u>278,403</u>	<u>21,476</u>	<u>5,854</u>			<u>305,733</u>
Saldo al							
01-01-2016	3,475,122	751,011	8,624	2,689	363		4,237,809
Saldo al							
31-12-2016	<u>4,595,122</u>	<u>728,161</u>	<u>8,738</u>	<u>1,833</u>			<u>5,333,854</u>
Saldo al							
31-12-2017	<u>4,595,122</u>	<u>705,309</u>	<u>5,991</u>	<u>1,109</u>			<u>5,307,531</u>

Además incluye US\$29,866 como mejoras a los edificios que posee la compañía, y software por US\$6,134, el mismo que fue dado de baja por encontrarse totalmente depreciado.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**I. DERECHOS FIDUCIARIOS:**

Corresponde a la participación del 15.50% del patrimonio neto del Fideicomiso Administración Zona Hotelera Ciudad del Mar, en donde la Compañía ha realizado la aportación de 7 lotes de terreno (Ver Nota T).

J. INVERSIONES EN ASOCIADAS:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Manhost S.A.	880,000	874,500
Fideicomiso Mercantil GM Hotel	30,000	30,000
Marítima de Comercio Mardcomsa Cia. Ltda.	229,500	229,500
Inver-Aurea S.A.	312,558	318,558
Landuni S.A.	11,371	11,371
Agro Trader Manabí S.A. Atraman	17,500	17,500
Manta Business Center	400	400
(1)	<u>1,481,329</u>	<u>1,481,829</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle, número y porcentaje de participaciones:

	N° acciones / participaciones	Participación %	Al 31 de diciembre de	
			2017	2016
Manhost S.A.	880,000	13.33	880,000	874,500
Fideicomiso Mercantil GM Hotel	(2) 30,000	0.15	30,000	30,000
Marítima de Comercio Mardcomsa Cia. Ltda.	229,500	2.64	229,500	229,500
Inver-Aurea S.A.	(3) 312,558	16.82	312,558	318,558
Landuni S.A.	11,371	0.04	11,371	11,371
Agro Trader Manabí S.A. Atraman	17,500	19.44	17,500	17,500
Manta Business Center	400	10	400	400
			<u>1,481,329</u>	<u>1,481,829</u>

(2) Corresponde a los bienes aportados al Fideicomiso "Ciudad del Mar" (Ver Nota T)

(3) Mediante convenio celebrado el 20 de noviembre de 2017, la Compañía decidió efectivizar la capitalización de sus acciones en los ejercicios económicos siguientes.

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Proveedores locales	(1)	193,964	57,042
Provisiones		1,560	93,868
Sobregiro bancario			32,715
Anticipos de clientes		9,330	
		<u>204,854</u>	<u>183,625</u>

(1) Incluye principalmente US\$104,442 (US\$44,220 en el 2016) correspondiente a la Ilustre Municipalidad de Manta por los valores pendiente de pago por tasas y patentes.

L. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 100,000 aportaciones, suscritas y pagadas, por un valor nominal de US\$1 cada una.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**L. PATRIMONIO:** (Continuación)

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Adopción NIIF primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes reserva por valuación de inversiones, cuentas por pagar, despido intempestivo e impuesto a la renta diferido, calificados como los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre de 2011 El saldo acreedor de esta cuenta, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Superávit por revaluación: En esta cuenta se registra los ajustes por revalorización de los terrenos y edificios realizada por un perito independiente al momento de la aplicación NIIF.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias.

M. ARRIENDOS:

Incluye principalmente a US\$100,800 (US\$100,800 en el 2016) a Globaltrader S.A.

N. OTROS INGRESOS:

Incluye principalmente US\$38,562 por reversión de provisión de seguros y US\$32,560 (US\$27,982 en el 2016) correspondiente a dividendos ganados por la inversión mantenida en Manhost S.A. (Ver Nota J).

O. GASTOS OPERATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2017	31/12/2016
Honorarios profesionales	25,201	3,571
Impuestos y contribuciones	66,235	70,870
Depreciación, intereses y multas	36,698	32,111
Mantenimiento y reparaciones	666	722
Materiales e insumos	559	4,213
Servicios básicos	6,437	14,256
Alícuotas	36,249	35,967
Otros	671	4,283
	<u>172,716</u>	<u>165,993</u>

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018, la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota S).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene trabajadores en relación de dependencia.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2017	2016
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(4,799)	99,001
(Pérdida) utilidad gravable	(4,799)	99,001
Más: Gastos no deducibles	22,745	19,889
Base imponible para Impuesto a la Renta	17,946	118,890
Impuesto a la renta causado	3,948	26,157
Menos: retenciones en la fuente del periodo	3,948	17,160
Crédito tributario años anteriores		4,767
Impuesto a la renta por pagar	<u> </u>	<u>4,230</u>

Q. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Se consideran compañías y partes relacionadas a las entidades con socios comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía o en las que se tenga poder de decisión.

A continuación un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas, todas locales:

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**Q. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS:**
(Continuación)

Cuentas y documentos por cobrar a corto plazo	Transacción	Al 31 de diciembre de	
		2017	2016
Agro Trader Manabí S.A. Atraman	Comercial	5,387	
		<u>5,387</u>	<u></u>
Cuentas y documentos por pagar a corto plazo			
Marzam Cia. Ltda.	Préstamos	19,998	
Naviera Marnizam Cia. Ltda.	Comercial	18,408	
Marítima de Comercio Mardcomsa Cia. Ltda.	Préstamos	153,837	
Automotores Manabitas Cia. Ltda.	Préstamos	97,757	
Bienes Raíces del Litoral Cia. Ltda.	Préstamos	53,622	
Globaltrader S.A.	Comercial	100,800	
		<u>444,422</u>	<u></u>
Cuentas y documentos por cobrar a largo plazo			
Marítima de Comercio Mardcomsa Cia. Ltda.	Préstamos	385,178	482,246
Automotores Manabitas Cia. Ltda.	Préstamos	175,246	258,595
Bienes Raíces del Litoral Cia. Ltda.	Préstamos	139,131	184,000
Globaltrader S.A.	Préstamos	677,781	606,491
Inmobiliaria Santa Catalina S.A.	Dividendos		1,820
Socios	Préstamos	1,261,635	1,636,635
		<u>2,638,971</u>	<u>3,169,787</u>

A continuación un detalle de las transacciones con compañías y partes relacionadas, todas locales:

Ventas	Transacción	Años terminados al	
		31/12/2017	31/12/2016
Marzam Cia. Ltda.	Comercial		19,200
Naviera Marnizam Cia. Ltda.	Comercial	20,892	23,030
Globaltrader S.A.	Comercial	74,880	193,536
Automotores Manabitas Cia. Ltda.	Comercial	5,228	
Bienes Raíces del Litoral Cia. Ltda.	Comercial	5,111	
		<u>106,111</u>	<u>235,766</u>

Así mismo la Compañía provisionó ingresos y gastos por intereses US\$387 y US\$72,269, respectivamente, como resultado de la compensación de sus saldos con relacionadas del periodo.

Los miembros de la alta gerencia y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al periodo fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

R. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

S. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores. Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deban registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

S. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.
- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta. Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.
- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

S. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

T. RESUMEN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO “FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR”:

En la ciudad de Manta el 12 de noviembre de 2013, se constituyó el Fideicomiso Administración Zona Hotelera Ciudad del Mar, con un patrimonio autónomo el cual se encuentra integrado inicialmente con los bienes aportados por los constituyentes y posteriormente estará integrado por los activos, pasivos y contingentes que se generen en el cumplimiento del objeto del Fideicomiso, sus activos no pueden ser objeto de medidas cautelares. La participación de la Compañía es de 15.50% adicional se transfirió a este fideicomiso 7 lotes de terreno.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

T. RESUMEN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO “FIDEICOMISO ADMINISTRACION ZONA HOTELERA CIUDAD DEL MAR”: (Continuación)

El objeto del presente Fideicomiso es registrar, como propiedad del Fideicomiso los bienes aportados por los constituyentes y los que llegan a ser transferidos en el futuro, llevar un registro de los beneficios originales, nuevos y cesiones, entregar un comodato precario los inmuebles a los constituyentes que los aportaron según corresponda, constituir gravámenes sobre los inmuebles para garantizar las obligaciones, abrir cuentas e invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, previa instrucción de los beneficiarios, constituir nuevos Fideicomisos y transferir de acuerdo a los porcentajes de participación cualquier remanente que componga el patrimonio del Fideicomiso a los beneficiarios o a las personas que cedieron sus Derechos Fiduciarios. El presente contrato tendrá la duración que se requería para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso y no existe precio a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte de sus constituyentes.

U. LITIGIOS LEGALES:

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía mantiene el siguiente litigio:

N° Causa	Demandado	Naturaleza	Estado actual	Cuantía US\$	Resultado
No.1333 7-2016- 01503	Sr. Milton Enrique de la Cadena Mantilla	Laboral	Se presentó acción de protección	Indeterminada	Falta citar a tercero
No.1333 7-2016- 01503	Puerto Conchita	Acción ordinaria reivindicatoria			Proceso de casación

V. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía es parte de un grupo económico, cuya matriz es Naviera Marnizam Cía. Ltda., empresa que deberá efectuar la consolidación de los estados financieros.

W. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.