

NOTAS ESTADOS FINANCIEROS

OCEAN HOUSE R&A S. A.

INFORMACION GENERAL

La compañía Ocean House R&A S. A., se constituyó mediante escritura pública del Cantón Guayaquil el día 1 de Febrero del 2007, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Santa Elena el 16 de Febrero del 2007, Registro No.3 y Repertorio No.24 siendo su domicilio en el Cantón Santa Elena. Sus actividades principales son la Compra Venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

BASES DE ELABORACION

Estos Estados Financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

PRINCIPIOS CONTABLES UTILIZADOS

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, las empresas domiciliadas en la República del Ecuador, debían adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional para normas de contabilidad, para ello estableció un cronograma de Implementación NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012, siendo el año 2011 el período de transición. Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados observando las normas contables mencionadas.

ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a los fondos que mantiene la cuenta corriente del Banco Bolivariano, los saldos son de libre disposición y no generan ningún tipo de interés.

	Al 31 de diciembre del	2012	2011
Banco Bolivariano		<u>1,345.21</u>	

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Corresponden a valores pendientes por liquidar por trabajos de construcciones varias.

	Al 31 de diciembre del	2012	2011
Otros Anticipos Entregados		<u>50,798.00</u>	-

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Crédito Tributario a favor de la Empresa

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito tributario Renta	<u>550.10</u>	-

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Las Propiedades Planta y Equipo se clasifican como tales, cuando cumplen las dos condiciones básicas: sirven para el funcionamiento y operación del negocio y su duración es mayor a un período económico. Los gastos por mantenimiento y reparación se registran en los resultados del período en que ocurren.

El registro oficial se hace por el valor del costo de adquisición, posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier deterioro de su valor, según lo establecen los párrafos 29 y 30 de la NIC 16(Modelo del Costo).

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terreno (1)	307,912.46	
Edificio	<u>101,000.00</u>	<u>101,000.00</u>
Total	<u>408,912.46</u>	101,000.00

(1) Corresponde a dos Lotes de terreno, el mismo que se registra al valor razonable del mercado.

DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La Depreciación se calcula por el método de línea recta, la que se aplica durante la vida útil de cada tipo de activo. El valor de la depreciación anual se carga a los resultados del período, según lo establece el párrafo 48 de la NIC 16.

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Edificio	5,050.00	-----

ACTIVO DIFERIDO

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros Activos Diferidos	-	<u>19,023.16</u>

Incluye pagos realizados por gastos de constitución y gastos de pre operación, con la implementación de las NIIF estos valores fueron registrados en la cuenta Resultados Acumulados.

En Activo Diferido se consideró hacer ajuste contable al 1º. De enero del 2012 por aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera por el valor de US\$19,023.16.

PASIVO CORRIENTE

Corresponde a otros pasivos corrientes que se da de baja por no haberse realizado el servicio.

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros Pasivos corrientes		<u>3,956.60</u>

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Préstamo hipotecario con el Banco Bolivariano fecha de concesión Agosto 3 del 2012 con fecha de vencimiento en Agosto 19 del 2019.

Banco Bolivariano	<u>12,887.20</u>
-------------------	------------------

OTROS PASIVOS NO CORRIENTE

Corresponde a cuentas por pagar a largo plazo, Estas cuentas no tienen fecha de vencimiento definida ni generan intereses.

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Andinave S.A.	179,053.60	
Otras Pasivos no corrientes	<u>77,532.23</u>	<u>81,066.55</u>
Total	<u>256,585.83</u>	<u>81,066.56</u>

Los accionistas deciden hacer aporte de socios por 81,066.55.

Obligaciones con Inst.Financieras

Banco Bolivariano	<u>103,094.36</u>
-------------------	-------------------

CAPITAL SOCIAL

El Capital Social está compuesto por 35,000 acciones con un valor nominal de \$10 cada una.

RESULTADOS ADOPCION NIIF

Mediante resolución 06 Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la Superintendencia de compañías decidió la adopción obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, a partir de Enero 2009, a todas las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con resolución 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008 emitida por la Superintendencia de compañías y publicada en el R.O. 498 al 31-XII-2008, la Superintendencia establece un cronograma de implementación de acuerdo a determinadas características de las entidades. De acuerdo a ese cronograma de implementación, a la compañía le correspondió implementar NIIF en el año 2012, siendo el periodo de transición el año 2011.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, la compañía ha registrado y preparado sus Estados Financieros de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, vigentes hasta esa fecha. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la compañía se preparan de acuerdo a las NIIF PYMES.

El nuevo marco conceptual contable, supone 1) Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los Estados Financieros; 2) Incorporación del Estado de Resultado Integral; y 3) Incremento importante en la información que se incluye en las Notas a los Estados Financieros.

A continuación se detalla el impacto en los Estados Financieros, como consecuencia de los ajustes NIIF, a los saldos en el período de transición que fueron previamente informados.

Conciliación del Patrimonio Neto

	Diciembre 31 Del 2011	Enero, 01 del 2012
Patrimonio de acuerdo a PCGA	35,000.00	35,000.00
Aporte para socios para futura capitalización		81,066.56
Ajustes por conversión NIIF PYMES		<u>(15,066.56)</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF PYMES		<u>101,000.00</u>

Las transacciones que se ajustaron para la adopción NIIF y que afectan al Patrimonio, fueron las siguientes

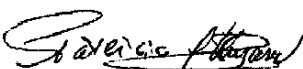
Ajuste Activo Diferido	19,023.16
Ajuste Otras cuentas por Pagar	<u>(3,956.60)</u>
	<u>15,066.56</u>

OCEAN HOUSE R&A S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 (Expresado en US Dólares)

Al 31 de diciembre del
2012 **2011**

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,345.21	
Servicio y Otros Pagos Anticipados	50,798.00	
Activos por Impuestos corrientes	<u>550.10</u>	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>52,693.31</u>	
ACTIVO FIJO		
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO		
Terreno	307,912.46	
Edificio	101,000.00	101,000.00
(-)Depreciación Acumulada	<u>5,050.00</u>	
TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	<u>403,862.46</u>	<u>101,000.00</u>
ACTIVO DIFERIDO		
Otros Activos Diferidos		<u>19,023.16</u>
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		<u>19,023.16</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>456,555.77</u>	<u>120,023.16</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Otros Pasivos corrientes		3,956.60
OBLIGACIONES CON INSTITUC.FINANCIERAS		
Local	<u>12,887.20</u>	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>12,887.20</u>	<u>3,956.60</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Otros Pasivos no corrientes	256,585.83	81,066.56
OBLIGACIONES CON INSTITUC.FINANCIERAS		
Local	<u>103,094.36</u>	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>359,680.19</u>	<u>81,066.56</u>
TOTAL PASIVO	<u>372,567.39</u>	<u>85,023.16</u>
PATRIMONIO NETO		
CAPITAL		
Capital suscrito	35,000.00	35,000.00
Aportes de socios o Accionistas futura Capitaliz.	81,066.56	
RESULTADOS ACUMULADOS		
Resultados acumulados provenientes de la		
Adopción NIIF por 1era.vez.	(15,066.56)	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
(-)Pérdida Neta del Periodo	<u>(17,011.62)</u>	
TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>83,988.38</u>	<u>35,000.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>456,555.77</u>	<u>120,023.16</u>


 Andrés Rizzo R.
 GERENTE


 Leonor Patricia Manjarrés
 CONTADORA

OCEAN HOUSE R&A S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Expresado en US Dólares)

Al 31 de diciembre del
2012

GASTOS

ADMINISTRACION

13,061.50

FINANCIEROS

3,950.12

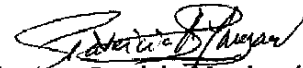
TOTAL GASTOS

17,011.62

PERDIDA DEL EJERCICIO

17,011.62


Andrés Rizzo R.
GERENTE


Leonor Patricia Manjarrés
CONTADORA

OCEAN HOUSE R&A S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DEL EFECTIVO CONSOLIDADO
(Expresado en US Dólares)

Se presentara por el método directo, clasificando por las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INCREMENTO NETO(DISMINUCION)EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.	1,345.21	-
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION.	-135,445.68	3,997.10
Clases de pagos por actividades de operación	- 96,984.78	
• Otros pagos por actividades de operación	-96,984.78	
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 38,460.90	3,997.10
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION.	-307,912.46	
• Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo	-307,912.46	
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION.	444,703.35	-3,997.10
• Otras entradas(Salidas de efectivo)	444,703.35	-3,997.10
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO.	1,345.21	
• EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	-	
• EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,345.21	

OCEAN HOUSE R&A S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DEL EFECTIVO CONSOLIDADO
(Expresado en US Dólares)

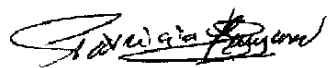
Al 31 de diciembre del

2012 2011

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN.

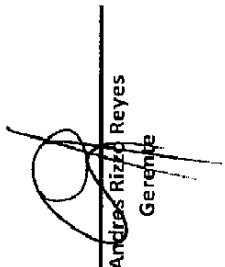
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-17,011.62	0
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	5,050.00	0
• Ajuste por gasto de depreciación y amortización	5,050.00	0
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-123,484.06	3,997.10
• (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-50,798.00	0
• (Incremento) disminución en otros activos	-550.10	0
• (Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	-81,066.56	0
• (Incremento) disminución en otros pasivos	8,930.60	3,997.10
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.	- 135,445.68	3,997.10


Andrés Rizzo R.
GERENTE


Leonor Patricia Manjarrés
CONTADORA

OCEAN HOUSE R&A S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

	Capital	Aporte Accion. P' futura Capit.	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO			Total
			Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Ajustes por adopción NIIF	Reserva de Capital	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-)PERDIDA NETA DEL PERIODO	
Saldo al 1 de enero 2011	35.000,00								35.000,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2011	35.000,00								35.000,00
Ajuste de ejercicios anteriores									
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	35.000,00		-	-	-	-	-	-	35.000,00
Reserva Legal									
Otros Cambios en el Patrimonio		81.066,56			(15.066,56)			(15.066,56)	(15.066,56)
Utilidad/Perdida del Ejercicio 2012							-17011,62	(17.011,62)	(17.011,62)
Saldo al 31 de Diciembre 2012	35.000,00	81.066,56	-	-	(15.066,56)	-	-17011,62	(32.078,18)	83.988,38


 Andrus Rizzo Reyes
 Gerente


 Leonor Patricia Manjarres
 Contadora