

# **OCEAN HOUSE R&A S. A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012.**

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.

El Servicio de Rentas Internas le asignado el Registro Único de Contribuyentes No. 09925058260001.

### **BASES DE PRESENTACION:**

Los estados financieros adjuntos y sus notas son de responsabilidad de la administración de contabilidad y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información financiera (en adelante "NIIF").

Los presente estados financieros han sido preparados en base al costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales y el activo mantenido para la venta medido a valor razonable a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañías. Los estados financieros se presentan en miles de dólares de E.U.A., el Dólar de E.U.A que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros:

### **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## **Efectivo en Caja y Bancos:**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambio en su valor.

## **Activos Financieros:**

Cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar a parte relacionadas y cuentas por cobrar financieras, son reconocidas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultado integral. El deterioro del valor de la cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de la cuentas por cobrar.

## **Propiedad, planta y equipos:**

Los inmuebles están registrados a costo asignado por revaluación y la planta y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor (de aplicar).

El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a los resultados en el periodo que se producen.

El costo de propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva

## **Pagos y Gastos Anticipados:**

Corresponden a las pólizas de seguro, que su servicio se paga anticipadamente, se registra el costo y se amortiza hasta vigencia de la póliza.

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## **Cuentas por Pagar:**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicio que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos, caso contrario se presentan como pasivo no corriente. Se registran al costo al momento de la negociación del bien o servicio que se utilizan en el proceso de operación de la empresa.

## **Capital Social:**

Las acciones ordinarias y nominativas se clasifican como Patrimonio Neto que no cotizan en Bolsa de Valores en Ecuador.

## **Reserva Legal:**

La Ley de compañía requiere el 10% de la Utilidad Neta anual se destine para esta reserva, hasta que represente el 50% del Capital Suscrito y Pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los Accionistas pero puede utilizarse para absorber pérdidas o aumento de capital.

## **INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes o servicios vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido. Los ingresos ordinarios se reconocen en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente.

Se mide por los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

## **INGRESOS FINANCIEROS:**

Los ingresos por intereses en depósitos con entidades de crédito a corto plazo se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

## **COSTO Y GASTOS:**

Los gastos incluyen las pérdidas y los gastos que surgen de las actividades ordinarias de la entidad y se reconocen cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos, y cuyo importe puede estimarse de forma fiable. Los gastos se presentarán en el estado de resultados integral por su función.

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## HECHOS OCURRIDOS DESPUES DE LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que se informa y la fecha de la autorización de los estados financieros para su publicación.

## EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre de 2013 está compuesto por Bancos, su detalle es como sigue:

	EN USD	EN USD
	2013	2012
<b>Bancos</b>		
Bolivariano	204,53	1345,21
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$ 204,53</b>	<b>\$1345,21</b>

## SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	EN USD	ENSD
	2013	2012
Seguros pagados por Anticipados	-	50798,80
<b>Saldo al final del año</b>		<b>\$50798,00</b>

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## ANTICIPOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	ENUSD	EN USD
	2013	2012
Crédito Tributario (I.R)	1820,64	550,10
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$1820,64</b>	<b>\$550,10</b>

El crédito tributario se origina por el pago del Anticipo Mínimo.

## PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	ENUSD	EN USD
	2013	2012
Terrenos	378780,15	307912,46
Inmuebles	101000,00	101000,00
(-) Depreciación Acumulada	10100,00	5050,00
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$469680,15</b>	<b>\$403862,46</b>

Las tasas de depreciación anual de estos activos son los siguientes:

Edificios 5%

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## PASIVO CORRIENTE:

### Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	ENUSD	EN USD
	2013	2012
Cuentas y Doc. Por Pagar	5000,00	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>S 5000,00</b>	<b>S -</b>

Valores por pagar a los proveedores para el giro del negocio

### Obligaciones con Instituciones financieras

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	ENUSD	EN USD
	2013	2012
Banco Bolivariano	15488,77	12887,20
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$15488,77</b>	<b>\$12887,20</b>

Préstamo Hipotecario, fecha de concesión Agosto 3 del 2012

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## PASIVO NO CORRIENTE:

### Obligaciones con Instituciones financieras

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	ENUSD	EN USD
	2013	2012
Banco Bolivariano	87605,22	103094,36
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$87605,22</b>	<b>\$103094,36</b>

Se realizó abonos a esta obligación durante el periodo.

### Otros Pasivos No Corrientes:

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	ENUSD	EN USD
	2013	2012
Cuentas y Documentos por Pagar	284914,47	256585,83
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$284914,47</b>	<b>\$256585,83</b>

Estas cuentas no tienen fechas de vencimiento definido ni generan intereses.

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

ACCIONISTA	No .DE ACCIONES	VALOR DE CADA ACCION	No. DE VOTOS	VALOR PAGADO
ANDRES RIZZO REYES	34999	\$1	34,999	34,990,00
PEDRO RIZZO PASTOR	1	\$1	1	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>35000</b>	<b>\$1</b>	<b>35,000</b>	<b>35,000,00</b>

Al 31 de Diciembre del 2013, está integrado por 35000 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 un dólar cada una.

## APORTE DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION

Al 31 de Diciembre del 2013 se detalla lo siguiente:

	En USD	En USD
	2013	2012
Aporte de Socios o Accionistas para futura capitalización	81066,56	81066,56
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$81066,56</b>	<b>\$81066,56</b>

Valores entregados por los socios para aumento del Capital Social

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

### Cobros por actividades de operación

En el transcurso del periodo, la compañía no realizó ninguna actividad que generen ingresos

### Pagos por actividades de operación

La compañía para cumplir con su objeto social la comercialización de compra, venta de bienes, realizó pagos por un total de \$56887,51 dólares americanos.

### Efectivo utilizado por Actividades de Inversión

La compañía para cumplir con su objeto social, realizó inversiones por un valor de \$ -70867,69 dólares americanos.

### Efectivo procedente de Actividades de Financiación

Se obtuvo financiamiento a largo plazo para cumplir con las obligaciones de la empresa por el valor de US\$ 12839,50 dólares americanos

### Información por Actividades

	2013
Actividades de Operación	56887,51
Actividades de Inversión	-70867,69
Actividades de Financiamiento	12839,50
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>-51140,68</b>

# OCEAN HOUSE R&A S. A.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de OCEAN HOUSE R&A S.A., celebrada el día 2 de Abril del 2014 , resolvió aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico que terminó el 31 de Diciembre del 2013.

  
Eco. Andrés Rizzo Reyes  
GERENTE GENERAL

  
Ing. Azalea Pincay Zavala  
CONTADORA