

OCEAN HOUSE R&A S. A.

Santa Elena, El Morro Calle Del Anzuelo No. 14-15

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

NOTA 1: Información Corporativa

La compañía OCEAN HOUSE R&A S. A., es una Sociedad Anónima, 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, nacionalidad ecuatoriana está bajo la Vigilancia, Control y fiscalización de la Superintendencia de Compañías, según el artículo 431 de la Ley de Compañía y tiene asignado el expediente No.126631. 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. 0992505826001. La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

NOTA 2: Resumen de las Principales Políticas Contables: La compañía mantiene sus registros contables en US\$ Dólares y de acuerdo con los registros contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas políticas contables han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Base de Presentación y Periodo: Los Estados Financieros Adjuntos por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2016, son preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por el Ecuador en Marzo del 2000, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Estándar Board (IASB) y las interpretaciones aplicables En la preparación de estos estados financieros, la Administración ha aplicado su mejor entendimiento de las NIIF, sus interpretaciones y de los hechos y circunstancias que están vigentes a la fecha de su preparación.

Activos y Pasivos Financieros.-La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultado, préstamos y cuentas a cobrar y disponible para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial. Se clasifican como activos no corrientes. Las partidas del Balance Cuentas por Cobrar Clientes, otras Cuentas por Cobrar, Cuentas por Pagar, Acciones de la compañía (Patrimoniales) se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción. El reconocimiento de un Activo Financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la compañía sobre los flujos de efectivo del Activo Financiero expira o cuando la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de este activo. Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada.

OCEAN HOUSE R&A S. A.

Santa Elena, El Morro Calle Del Anzuelo No. 14-15

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

Efectivo y Equivalente al efectivo: Para la elaboración del flujo de efectivo se considera el dinero en caja bancos nacionales, que se mantienen para cumplir compromisos de pago.

Cuentas por Cobrar: Son Activos Financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por Cobrar Comerciales se reconocen por el importe de la factura. Se establece con cargo a Resultado una provisión, para cubrir la perdida sino se recupera la cartera de clientes.

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.

Cuentas por Pagar: Se registran al costo al momento de la negociación del bien o servicio que se utilizan en el proceso de operación de la empresa.

Acciones de la Compañía.- Están representadas por títulos ordinarios y nominativos que no cotizan en Bolsa de Valores en Ecuador, siendo sus accionistas personas naturales de nacionalidad ecuatoriana.

Propiedades, Planta y Equipos.- Se encuentra registrado al costo de adquisición, los pagos por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. Las tasas de depreciación anual de estos activos, son los siguientes:

Muebles y Enseres 10%

Equipos de Oficina 10%

Equipos de Computación 33.33 %

Maquinarias y Equipos 10%

Vehículos 20%

Edificios 5%

Los activos fijos en tránsito se registran en base a los costos acumulados según factura más los gastos de nacionalización incurridos, para luego ser capitalizados.

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 de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el Estado de resultado Integral 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.

COSTO Y GASTOS: Los gastos incluyen las perdidas 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.

Santa Elena, El Morro Calle Del Anzuelo No. 14-15

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

NOTA 3: Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Bancos	3.681,96	5.060,56
Saldo al final del año	US\$3.681,96	US\$5.060,56

NOTA 4: Activos por Impuestos Corrientes:

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Crédito tributario (I.R.)	10.782,50	5.160,06
Saldo al final del año	US\$10.782,50	US\$5.160,06

NOTA 5: Propiedad, Planta y Equipo:

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Terreno	378.780,15	378.780,15
Edificio	1.003.651,07	101.000,00
Construcciones en Proceso		891.522,37
Depreciación Acumulada (-)	10.100,00	10.100,00
Saldo al final del año	US\$1.372.331,22	US\$1.361.202,52

NOTA 6: Otras Cuentas y Documentos por Pagar Relacionada:

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Otras Ctas y Documentos por pagar Relacionada	6.000,00	6.000,00
Saldo al final del año	US\$6.000,00	US\$6.000,00

NOTA 7: Préstamos de Accionistas o socios/Locales:

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Prestamos de Accionistas o Socios	5.453,83	5.453,83
Saldo al final del año	US\$5.453,83	US\$5.453,83

OCEAN HOUSE R&A S. A.

Santa Elena, El Morro Calle Del Anzuelo No. 14-15

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

NOTA 8: Otras Obligaciones Corrientes:

Con la administración tributaria

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Impuesto por Pagar	168,20	141,60
Impuesto a la Renta	5.622,44	3.112,56
Saldo al final del año	US\$5.790,44	US\$3.254,16

NOTA 9: Otros Pasivos No Corrientes:

Cuentas y Documentos por Pagar Relacionados/Locales

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Ctas y Doc. por Pagar Relacionados	1.154.269,98	1.192.269,98
Saldo al final del año	US\$1.154.269,98	US\$1.192.269,98

NOTA 10: Otros Pasivos No Corrientes:

Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionados/Locales

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Ctas y Doc. por Pagar Relacionados	128.860,87	88.860,87
Saldo al final del año	US\$128.860,87	US\$88.860,87

NOTA 10: CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

ACCIONISTA	No. DE ACCIONES	VALOR DE CADA ACCION	No. DE VOTOS	VALOR PAGADO
ANDRES RIZZO REYES	34999	\$1	34999	34999,00
PEDRO RIZZO PASTOR	1	\$1	1	1,00
TOTAL	35000		35000	35000,00

Al 31 de Diciembre del 2016, está integrada por 35000 acciones ordinarias y nominativas de \$1,00 de los Estados Unidos cada una.

OCEAN HOUSE R&A S. A.

Santa Elena, El Morro Calle Del Anzuelo No. 14-15

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

Impuesto a la Renta:

El Impuesto a la renta se determina sobre la base de los resultados financieros. Las diferencias temporarias de impuestos entre las bases financieras y tributarias, son registradas como activos o pasivos no corrientes, según corresponda. Estos valores, independientemente del plazo estimado de recuperación, son registrados a su valor corriente, sin descontar a valor actual.

El impuesto a la renta vigente para el año 2016 debe ser calculado aplicando el 22% sobre la utilidad tributaria.

NOTA 11: ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Pagos por actividades de operación:

La compañía para cumplir con su objeto social adquirió bienes y servicios, los cuales representan el valor total de USD\$7.750,10 dólares americanos

Efectivo utilizado por Actividades de Inversión:

La compañía para cumplir con su objeto social adquirió bienes y servicios, los cuales representan el valor total de USD\$ -11.128,70 dólares americanos

Efectivo procedente de Actividades de Financiación:

Se obtuvo financiamiento para cumplir con las obligaciones de la empresa por el valor total de USD\$2.000,00 dólares americanos

Información por Actividades:

	Al 31 de diciembre del 2016
Actividades de Operación	7.750,10
Actividades de Inversión	-11.128,70
Actividades de Financiación	2.000,00

INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

US\$-1378,60

OCEAN HOUSE R&A S. A.

Santa Elena, El Morro Calle Del Anzuelo No. 14-15

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

La Junta General Ordinaria de Accionistas de OCEAN HOUSE R&S.A., celebrada el día 3 de Marzo del 2017, resolvió aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico que terminó el 31 de Diciembre del 2016.



Eco. Andres Rizzo Reyes
Gerente General



Ing. Azalea Pincay Zavala
Contadora