

INVERSIONES GUERRER CIA LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2013, 2012
 (Expresados en dolares norteamericanos)

Diciembre 31,
 2013 2012

NOTAS

ACTIVOS
ACTIVOS CORRIENTES
 Efectivo y equivalentes de efectivo
 Inversiones

E **F**
 80.508 41.754

TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES

80.508 41.754

ACTIVOS NO CORRIENTES
 Propiedades
 Depreciacion Acumulada

G
 566.653 -
 -70.937 47.794

TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES

495.716 518.860
 576.224 560.614

PASIVOS Y PATRIMONIO
PASIVOS CORRIENTES
 Cuentas por Pagar Accionistas

H
 83.214 39.500

TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES

83.214 39.500

TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES

0 0

TOTAL PASIVOS

83.214 39.500

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

I

Capital suscrito
 Aportes para futuro aumento de capital
 Reservas
 Resultados por aplicación de NIIF por primera vez
 Resultados acumulados

400 400
 116.481 385.862
 0 -9.733
 493.010 521.114
 576.224 560.614

TOTAL DEL PATRIMONIO

493.010 521.114

Econ. Glenia Z. de Drouet
 Presidente

CPA Marco Saico Macancela
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES GUERRER CIA LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2013, 2012
 (Expresados en dolares norteamericanos)

	31, Diciembre 2013	2012	NOTAS
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	0	0	
Costo de ventas	(0)	(0)	
Ganancia Bruta	0	0	
Otros Ingresos	0	0	
Gastos administrativos	(24.817)	(1.050)	
Gastos de ventas	(0)	(0)	
Gastos financieros	(0)	(0)	
Otros egresos	(0)	0	
Participacion de los trabajadores	(0)	(0)	
	(24.817)	(1.050)	
Ganancia antes de impuestos	(24.817)	(1.050)	
Impuesto a la renta, provisión	3.287	(0)	
Pérdida del ejercicio	(24.817)	(1.050)	
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Impuesto a la ganancia relativo a otro resultado	0	0	
Resultado integral total del ejercicio, neto	(28.104)	(1.050)	
Utilidad por acción, por operaciones continuadas:			
Básica			

Econ. Glénia Z. de Drouet
 Presidente

CPA Marco Saico Macancela
 Contador General

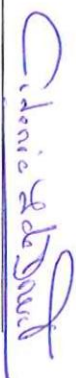
Ver notas a los estados financieros

INVERSIONES GUERRER CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

31 DE DICIEMBRE DEL 2013. 2012

(Expresados en dolares norteamericanos)

Descripcion	Capital social	Aporte para futura capitalizacion	Reservas.....		Resultados por adopcion NIIF por primera vez	Resultados acumulados	Total Patrimonio
			Legal	Superávit por revalorización			
Saldo a diciembre 31. 2012	400	116.481	1.514	384.348	0	18.371	521.114
Utilidad neta del ejercicio						(28.104)	(28.104)
Apropiaciones del año 2013						(0)	
Impuesto a las ganancias relativo a otro resultado integral						0	0
Saldo a diciembre 31. 2012	400	116.481	1.514	384.348	0	(9.733)	493.010



Econ. Glénia Z. de Drouot
Presidente.



CPA Marco Saico Macancela
Contador General

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2013, 2012
(Expresados en dolares norteamericanos)

Año Terminado
el 31 de Diciembre,
2013 2012

Efectivo recibido de clientes y otros		0	0
Efectivo pagado a proveedores y otros		(4.960)	(1.050)
Gastos financieros		0	0
Otros Ingresos		0	0
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		(4.960)	(1.050)
FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
(Incremento) Disminucion en inventarios		0	0
Adquisición de activos fijos, neto		0	0
Incremento en Inversiones		(38.754)	(0)
Efectivo neto (usado en) proveniente de actividades de inversión		(38.754)	(0)
FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Aumento o Disminucion en por Pagar Accionistas		43.714	(2.255)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		43.714	(2.255)
EFFECTIVO DISPONIBLE			
Saldo del efectivo al inicio del año		0	3.305.
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		0	0
CONCILIACION DE LA GANANCIA (PERDIDA) DE LOS EJERCICIOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
UTILIDAD (PERDIDA) DE LOS EJERCICIOS		(28.104)	(1.050)
GASTOS QUE NO REPRESENTAN DESEMBOLSOS EN EFECTIVO			
Depreciaciones y amortizaciones		23.144	0
Participacion de los trabajadores y los impuestos		0	0
Provision jubilacion patronal y deshaucio		0	0
Gastos financieros (provision de intereses)		0	0
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:			
Cuentas por Cobrar y otros		0	0
Inversiones		0	(0)
Gastos pagados por anticipado		0	0
Activos por impuestos corrientes		0	0
Cuentas por pagar y otros		0	(2.225)
Pasivos por beneficios a empleados		0	0
Impuestos por pagar y otros		0	(2.225)
OPERACIÓN		(4.960)	(3.305)

Ver notas a los estados financieros

A. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

Inversiones Guerhur C.Ltda., es una compañía limitada constituida el 20 de Febrero de 1.985 en la ciudad de Guayaquil –Provincia del Guayas inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Abril del mismo. Su objeto social es dedicarse a la inversión por cuenta propia y para sí de todo tipo de valores fiduciarios esto es la adquisición y usufructo de los mismos, tales como bonos del Estado, cedulas hipotecarias, acciones de compañías anónimas, participaciones en compañías de Responsabilidad limitada, sin que tal actividad implique ni mandato ni intermediación financiera. La compañía podrá adquirir inmuebles y usufructuarios, hacer inversiones en moneda nacional o extranjera, mediante depósitos en Bancos nacionales o extranjeros.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

La emisión de los estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2013, ha sido autorizada por la Administración de la Compañía en Febrero 19 del 2014 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

B. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

Declaración de cumplimiento. - Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF (Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2009, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G. DSC de Noviembre 20 del 2008, que comprenden (i) NIIF; (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

Base de preparación. - Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización de determinados activos no corrientes de la cuenta propiedades Terrenos y Edificios.

Estimaciones y juicios contables. - Las estimaciones y los supuestos de haberlos serían revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocerían en el período en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los períodos actuales como futuros.

Activos financieros. - La entidad reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los activos financieros de la Compañía incluyen inversiones en acciones.

Deterioro del valor de los activos financieros. - Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que haya causado la pérdida.

Causada la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Durante el año 2013, la compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Pasivos financieros. - Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen emisión de obligaciones, préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras.

Valor razonable de activos y pasivos financieros. - El valor razonable de cualquier activo pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado.

Para los activos y pasivos financieros que no se negociaban en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Propiedades, maquinarias y equipos. - Terrenos, edificios, están presentados a su valor razonable, sobre la base de una revaluación considerando el avalúo catastral del bien determinado por la M. I. Municipalidad de Guayaquil, menos la depreciación acumulada

INVERSIONES GUERRER CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresados en dólares norteamericanos)

de los Edificios.

La política de la entidad respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los re avalúos, sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto.

Una disminución en el valor contable derivado de la revalorización se reconoce en utilidad o pérdida, salvo en la medida en que compense un incremento existente por el mismo activo reconocido como superávit por revalorización de activos.

La depreciación de propiedades, se efectúa de acuerdo con la vida útil

Activos	Edificios
Vida útil en años	20

La depreciación de propiedades, se efectúa en base al tiempo de vida útil estimada indicado anteriormente, mediante el método de línea recta. La depreciación de las propiedades, incluida su revalorización se reconoce en resultados.

Provisiones para contingencia.- La entidad registra tal provisión cuando existe un compromiso o una obligación frente a terceros y es consecuencia de acontecimientos pasados y su liquidación supondrá una salida de recursos, por un importe y/o en un plazo no conocido con certidumbre pero estimables con razonable fiabilidad.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias y se reestima con ocasión de cada cierre contable. Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para las cuales fueron originalmente reconocidos, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de sólidos recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Impuesto a la renta.- Esta conformado por el impuesto a la renta corriente.

Impuesto a la renta corriente.- El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades 23% para el año 2012, 22% para el año 2013. Si la utilidad del año es

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresados en dólares norteamericanos)

capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 15%.

En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado sea mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto se liquidará sobre el valor del anticipo determinado. La ganancia gravable difiere de la ganancia contable, debido a las partidas de ingresos exentos y/o gastos no deducibles.

Participación a trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, Inversiones Guerhur Cia Lta realizaría la provisión del gasto de la participación a los trabajadores al cierre del año, que corresponde al 15% de la utilidad.

C. ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS:

En la aplicación de las políticas de la Compañía, las cuales se describen en la Nota B, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos, que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos.—A la fecha de cierre de cada período, 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 hubieren sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable que obtendría de su venta o su valor de uso, el mayor. Si se trata de activos identificables que no generen flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Al 31 de diciembre del 2013, Inversiones Guerhur Cia Ltda, no ha identificado activos, que deban ser reconocidos como pérdidas por deterioro.

D. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

El pasivo financiero de Inversiones Guerhur Cia Ltda incluye obligaciones con accionistas.

Riesgo de mercado.— es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de

INVERSIONES GUERRHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresados en dólares norteamericanos)

mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo; el riesgo de las tasas de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos de Inversiones Guerhur Cia Ltda, son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda extranjera, por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- La Compañía no está expuesta al riesgo de precios.

Riesgo crediticio.- Es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

La Compañía no tiene riesgo crediticio porque no mantiene cuentas por cobrar clientes.

Riesgo de liquidez.- Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiación estables. Inversiones Guerhur Cia Ltda no tiene riesgos de liquidez

Gestión del capital.- El objetivo principal de la gestión del capital es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas.

La Compañía controla el capital utilizando un índice de endeudamiento, definido como la deuda neta sobre el patrimonio total más la deuda neta. Dentro de la deuda neta, la Compañía tiene cuentas por pagar con accionistas, como se indica a continuación:

	2013	2012
Cuentas por pagar accionistas y Otros	83.214	39.500
Menos: Efectivo y bancos	0	0
Deuda neta	83.214	39.500
Patrimonio	493.010	521.114
Total patrimonio y deuda neta	576.224	560.614
Índice de endeudamiento (A/B)	14.44%	7.04%

Al 31 de Diciembre del 2012 la cuenta no mantiene saldos.

Durante el año 2013 el valor de las inversiones esta constituido por el título de acción N. 24 emitido por la Inmobiliaria Montesol, a favor de la compañía contentivo de 41.724 acciones con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una. Y título N. 23 emitido por Inmobiliaria Montesol a favor de la compañía contentivo de 38.754 acciones con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una

Durante el año 2013, el valor de las propiedades es US\$ 462.881,39 para el rubro de Edificios, US\$ 103.771,96 para terrenos y su respectiva depreciación por US\$ 70.938. El valor de la propiedades fue ajustado en el año 2012 conforme al valor catastral de la M. Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

Durante el año 2013 y 2012, el valor de las cuentas por pagar accionistas es US\$ 39.500 y US\$ 83.214 valores que no devengan intereses

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre del 2013, el capital suscrito representa US\$ 400.00 (US\$ 400 en el 2012), esta conformado por 400 participaciones de US\$ 1,00 por cada participación canceladas a su totalidad.

[illegible]

INVERSIONES GUERRER CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresados en dólares norteamericanos)

b) Aportaciones para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponde a aportes en efectivo efectuados por los socios y es como sigue:

		60%	69.889
		40%	46.592
			<u>2013</u>
			<u>2012</u>
Guerrero Hurtado Adriana.			
Hurtado Lecaro Adriana.			

c) Otras reservas

	Legal	Revalorizacion	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1.514		1.514
Apropiacion para reserva legal	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1.514	384.348	385.862
Apropiacion para reserva legal			
Saldos al 31 de diciembre del 2012	1.514	384.348	385.862

Reserva legal.-La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Superávit por revalorización de activos.- registra los incrementos en el valor razonable de los terrenos, edificios y maquinarias y, las disminuciones, siempre que se relacione con un incremento en el mismo activo no reconocido previamente dentro del patrimonio neto.

De acuerdo con disposiciones de Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de esta cuenta anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF's, puede ser:

a. Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido;

b. Utilizado para absorber pérdidas o con el saldo deudor de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's; o,

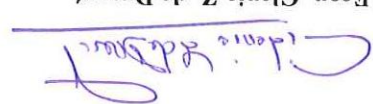
c. Devuelto en caso de liquidación de la compañía; no pudiendo distribuirse como utilidades, ni utilizar para cancelar el capital suscrito no pagado.

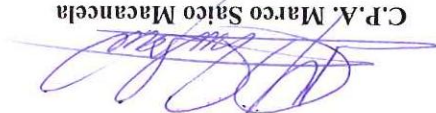
d) Resultados acumulados

INVERSIONES GUERRER CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 (Expresados en dólares norteamericanos)

	2013	2012
	Diciembre 31,	Diciembre 31,
Saldos iniciales	18.371	19.421
Apropiación para reserva legal	0	0
Ajuste por corrección de error	0	0
Absorción con el resultado aplicación de NIFF	0	0
Ganancia o pérdida neta	(28.104)	(1.050)
	(9.733)	18.371

De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este saldo (deudor) podrá ser absorbido por el saldo del resultado de la adopción de las NIIF. La Compañía al 31 de diciembre del 2013, utilizo las ganancias de años anteriores para obtener el saldo final de la cuenta de resultados.


 Econ. Glenia Z. de Drouet
 Presidente


 C.P.A. Marco Saico Macaneela
 Contador