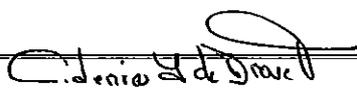


INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dolares norteamericanos)

		<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS	NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	E	301.00	273.00
Pagos y gastos anticipados		<u>450.00</u>	<u>450.00</u>
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		751.00	723.00
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y Equipos	F	426,284.00	449,428.00
Inversiones	G	<u>43,104.00</u>	<u>83,284.00</u>
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		469,388.00	532,712.00
TOTAL ACTIVOS		<u>470,139.00</u>	<u>533,435.00</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar accionistas	H	32,581.00	26,296.00
Otras cuentas por pagar		40,090.00	40,090.00
Participacion trabajadores		386.00	386.00
Impuesto a la renta		<u>0.00</u>	<u>3,283.00</u>
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>73,057.00</u>	<u>70,055.00</u>
TOTAL PASIVOS		<u>73,057.00</u>	<u>70,055.00</u>
PATRIMONIO	I		
Capital suscrito		400.00	400.00
Aportes para futuro aumento de capital		116,481.00	116,481.00
Reservas		1,514.00	1,514.00
Superavit por revaluacion		384,348.00	384,348.00
Resultados acumulados		<u>(105,661.00)</u>	<u>(39,363.00)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>397,082.00</u>	<u>463,380.00</u>
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		<u>470,139.00</u>	<u>533,435.00</u>



Econ. Glénia Z. de Drouet
Presidente

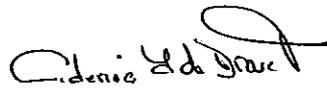


CPA Marco Saico Macancela
Contador General

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dolares norteamericanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTAS	
Otros ingresos	0.00	41,056.00
Total ingresos	<u>0.00</u>	<u>41,056.00</u>
Gastos administrativos	25,203.00	38,485.00
Otros Egresos	40,180.00	0.00
Total gastos	<u>65,383.00</u>	<u>38,485.00</u>
Utilidad (perdida) antes de participacion trabajadores	<u>(65,383.00)</u>	<u>2,571.00</u>
Participacion trabajadores	0.00	386.00
Utilidad (perdida) antes de impuestos	<u>(65,383.00)</u>	<u>2,185.00</u>
Impuesto a la renta, provisión	915.00	3,922.00
Utilidad (perdida) del ejercicio	<u>(66,298.00)</u>	<u>(1,737.00)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Impuesto a la ganancia relativo a otro resultado	0.00	0.00
Resultado integral total del ejercicio, neto	<u>(66,298.00)</u>	<u>(1,737.00)</u>



Econ. Glénia Z. de Drouet
Presidente

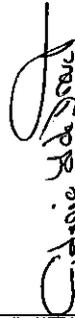


CPA Marco Sajeo Macancela
Contador General

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dolares norteamericanos)

Descripción	Capital social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Superávit por revalorización	Resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldo a diciembre 31, 2015	400.00	116,481.00	1,514.00	384,348.00	(39,363.00)	463,380.00
Utilidad neta del ejercicio					(66,298.00)	(66,298.00)
Apropiaciones del año					0.00	0.00
Impuesto a las ganancias relativo a otro resultado integral					0.00	0.00
Saldo a diciembre 31, 2016	400.00	116,481.00	1,514.00	384,348.00	(105,661.00)	397,082.00



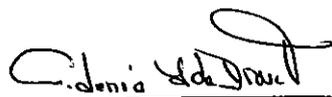
Econ. Glénia Z. de Drouet
 Presidente.



CPA Marco Saico Macancela
 Contador General

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dolares norteamericanos)

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo pagado a proveedores y otros	(6,257.00)	(16,204.00)
Otros Ingresos	6,285.00	16,477.00
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	28.00	273.00
<u>EFECTIVO Y BANCOS</u>		
Incremento (disminucion) neta durante el año	28.00	273.00
Saldo del efectivo al inicio del año	273.00	0.00
<u>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</u>	<u>301.00</u>	<u>273.00</u>
 CONCILIACION DE LA GANANCIA (PERDIDA) DE LOS EJERCICIOS CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
<u>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</u>	(66,298.00)	2,571
 <u>GASTOS QUE NO REPRESENTAN DESEMBOLSOS EN EFECTIVO</u>		
Depreciaciones y amortizaciones	23,144.00	23,144.00
Ajuste por Deterioro	40,180.00	0.00
	63,324.00	23,144.00
 <u>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</u>		
Otros Activos	0.00	(450.00)
Cuentas por pagar y otros	3,002.00	(24992.00)
	3,002.00	(25442.00)
<u>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	<u>28.00</u>	<u>273.00</u>



Econ. Glénia Z. de Drouet
Presidente



CPA Marco Sajco Macancela
Contador General

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dólares norteamericanos)

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 si de todo tipo de valores fiduciarios esto es la adquisición y usufructo de los mismos, tales como bonos del Estado, cédulas 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 usufructuarlos, 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 2016, ha sido autorizada por la Administración de la Compañía en Febrero 23 del 2017 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 periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares norteamericanos)

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 período 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 financiera 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 2016, la compañía ha reconocido pérdidas por deterioro en el rubro de inversiones en acciones.

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 período. 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 negocian 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 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

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dólares norteamericanos)

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

<u>Activos</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	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 para el año 2016 y 2015 del 22%. Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye al 12%.

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.

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dólares norteamericanos)

Participación a trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, Inversiones Guerhur Cia Ltda. 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 periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos 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 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 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 2016, Inversiones Guerhur Cia Ltda, ha identificado activos, que deban ser reconocidos como perdidas 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 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 efectivos 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.

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares norteamericanos)

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:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar accionistas y Otros		72,671.00	66,386.00
Menos: Efectivo y bancos		(301.00)	(273.00)
Deuda neta	(A)	<u>72,370.00</u>	<u>66,113.00</u>
Patrimonio		<u>397,082.00</u>	<u>463,379.00</u>
Total patrimonio y deuda neta	(B)	<u>469,452.00</u>	<u>529,492.00</u>
Índice de endeudamiento	(A/B)	15.42%	12.49%

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	<u>301.00</u>	<u>273.00</u>
Total	<u>301.00</u>	<u>273.00</u>

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dólares norteamericanos)

F. PROPIEDADES,

Durante el año 2016, el valor de las propiedades es US\$ 462.881 para el rubro de Edificios , US\$ 103.772 para terrenos y su respectiva depreciación por US\$ 140.369. El valor de la propiedades fue ajustado en el año 2012 conforme al valor catastral de la M. Ilustre Municipalidad de Guayaquil.

G. INVERSIONES,

Durante el año 2016 el valor de las inversiones está constituido por el título de acción N. 24 emitido por Inmobiliaria Montesol, a favor de la compañía contentivo de 43.194 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 40.090 acciones con un valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

H. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y OTROS,

Durante el año 2016 y 2015, el valor de las cuentas por pagar accionistas y otros es US\$ 72.671 y US\$ 66.386 valores que no devengan intereses.

I. PATRIMONIO

a) Capital suscrito

Al 31 de diciembre del 2016, el capital suscrito representa US\$ 400.00 (US\$ 400 en el 2014), está conformado por 400 participaciones de US\$ 1,00 por cada participación canceladas a su totalidad.

		Diciembre 31,	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Guerrero Hurtado Adriana.	60%	240.00	240.00
Hurtado Lecaro Adriana.	40%	160.00	160.00
		<u>400.00</u>	<u>400.00</u>

b) Aportaciones para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde a aportes en efectivo efectuados por los socios y es como sigue:

		Diciembre 31,	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Guerrero-Hurtado Adriana.	60%	69,889.00	69,889.00
Hurtado Lecaro Adriana.	40%	46,592.00	46,592.00
		<u>116,481.00</u>	<u>400.00</u>

- c) **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

INVERSIONES GUERHUR CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en dólares norteamericanos)

accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

- d) **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 período 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.
- e) **Resultados acumulados**

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos iniciales	(39,363.00)	(37,626.00)
Apropiación para reserva legal	0.00	0.00
Ganancia o pérdida neta	<u>(66,298.00)</u>	<u>(1,737.00)</u>
	<u>(105,661.00)</u>	<u>(39,363.00)</u>

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.