

**INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**

---

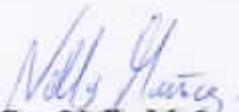
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre de 2013**  
**Expresado en USD**

**ACTIVO**

	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2013</b>
Efectivo y Equivalentes	Nota 3	24,31
Otras Cuentas por cobrar	Nota 4	3.362,72
Anticipados	Nota 5	19.660,56
Activos por Impuestos Corrientes	Nota 6	607,26
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<u><b>23.654,85</b></u>
	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	
Propiedad, Planta y Equipo	Nota 7	662.583,36
Depreciación Acumulada		<u>-403.647,57</u>
	<b>TOTAL NO CORRIENTE</b>	<u><b>258.935,79</b></u>
	<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<u><b>282.590,64</b></u>

  
Sr. Juan Francisco Nuñez  
**GERENTE GENERAL**

  
Sra. Nelly Muñoz  
**CONTADORA**

**INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre de 2013**  
**Expresado en USD**

**PASIVO**

	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2013</b>
Cuentas por Pagar	Nota 8	6.291,64
Cuentas por pagar Proveedores	Nota 9	4.580,00
Otras cuentas por pagar	Nota 10	5.528,47
Pasivos por Impuestos Corrientes	Nota 11	196,45
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>16.596,56</u></b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Pasivos a largo plazo	Nota 12	<u>175.906,88</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>192.503,44</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social suscrito y pagado		400,00
Aporte de Socios a Futura Capitalización		499.517,50
Resultados Acumulados		-377.324,26
Resultados Corrientes		<u>-32.506,04</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>90.087,20</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>282.590,64</u></b>

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

  
**Sr. Juan Francisco Núñez**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Sra. Nelly Muñoz**  
**CONTADORA**

**INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
 AL 31 de Diciembre del 2013  
 Expresado en USD

Detalle	Capital social suscrito y pagado	Aporte a Futura Capitalización	Resultados Acumulados	Resultado Corriente	Total
Saldo al 31-12-2012	400,00	499,517,50	-363,091,28	-14,232,98	122.593,24
Resultados 2013	0,00	0,00	-14.232,98	-18.273,06	-32.506,04
Saldo al 31-12-2013	400,00	499,517,50	-377,324,26	-32,506,04	90.087,20

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

  
 Sr. Juan Francisco Núñez  
**GERENTE GENERAL**

  
 Sra. Nelly Muñoz  
**CONTADORA**

**INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2013**  
**Expresado en USD**

Ventas netas		<u>0,00</u>
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>
<b>COSTO DE VENTAS</b>		<u><b>0,00</b></u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<u><b>0,00</b></u>
<b>GASTOS:</b>		
Administrativos		32.496,12
Gastos Financieros		3,54
Otros Gastos		<u>6,38</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<u><b>32.506,04</b></u>
<b>UTILIDAD Y/O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u><u><b>-32.506,04</b></u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

  
Sr. Juan Francisco Núñez  
**GERENTE GENERAL**

  
Sra. Nelly Muñoz  
**CONTADORA**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>USD</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>24,31</b>
Cobros procedentes de la venta de bienes o prestación de servicios	
Otros Cobros por actividades de operación	
Clases de Pagos por Actividades de Operación	
Otras entradas y salidas de efectivo	24,31
<b>FLUJOS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Otras entradas / salidas de efectivo	-
Flujos de Efectivo procedentes de actividades de inversión	-
Anticipo de Efectivo efectuado a terceros	-
Otras entradas / salidas de efectivo	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>-</b>
Pago de prestamos	
Dividendos pagados	
Otras entradas / salidas de efectivo	
Incremento / disminución neto de Efectivo y Equivalentes	
Efectivo y Equivalentes al principio del periodo	24,31
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>24,31</b>
Ganancia / pérdida antes del 15 % a trabajadores e impuesto a la renta	- 32.506,04
Ajustes por partidas distintas al efectivo	32.506,04
Ajustes por gastos de depreciación y Amortización	
Ajuste por gasto de Participación a Trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	24,31
Cambios en activos y pasivos	
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>24,31</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

  
Sr. Juan Francisco Núñez  
**GERENTE GENERAL**

  
Sra. Nelly Muñoz  
**CONTADORA**

**INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1.- OPERACIONES**

La Compañía se constituyó en la República del Ecuador con domicilio principal en la ciudad de Manta. Su principal objeto social es dedicarse a la siguiente actividad: Servicios de Transporte Terrestre de pasajeros por sistemas de transporte urbano y suburbano. Para el cumplimiento de este objeto social la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos, negociaciones, mercantil y/o civil permitido por las leyes ecuatorianas.

**2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de cumplimiento-** Los estados financieros de **INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Tal como lo requiere la NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2. a Efectivo y bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales.
  
- 2. b Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

- 2. c Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

- 2. d Impuestos**- el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## 2. e Propiedades, planta y equipo

**Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, 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.

## 2. f Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**Baja de un pasivo financiero** - El Grupo da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

**Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por el Grupo** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

3.- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013
Caja	24,31
<b>TOTAL</b>	<b><u>24,31</u></b>

4. **OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013
Cuentas por confirmar	3.362,72
<b>TOTAL</b>	<b><u>3.362,72</u></b>

5. **ANTICIPADOS**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013
Inmobiliaria Doce de octubre	3.900,00
Activos pagados por anticipado	15.760,56
<b>TOTAL</b>	<b><u>19.660,56</u></b>

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	<b>2013</b>
IVA en compras	607,26
<b>TOTAL</b>	<u><u>607,26</u></u>

7. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	<b>2013</b>
VEHICULOS	98.200,00
INMUEBLES	528.842,50
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	35.540,86
<b>TOTAL</b>	<u><u>662.583,36</u></u>
Depreciacion Acumulada	-403.647,57
<b>TOTAL (NETO)</b>	<u><u>258.935,79</u></u>

8. **CUENTAS POR PAGAR**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	<b>2013</b>
Asiservy S.A.	1.388,60
Gedeon Cia. Ltda.	4.902,44
Muñoz Nelly	0,60
<b>TOTAL</b>	<u><u>6.291,64</u></u>

9. **CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	<b>2013</b>
Andrade Florencio	2.032,00
Inmobiliaria Doce de Octubre	2.548,00
<b>TOTAL</b>	<u><u>4.580,00</u></u>

10. **OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	<b>2013</b>
Otras cuentas por pagar	5.528,47
<b>TOTAL</b>	<u><u>5.528,47</u></u>

**11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013
Impuestos por pagar	196,45
<b>TOTAL</b>	<b><u>196,45</u></b>

**12. PASIVOS A LARGO PLAZO**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2013
Cuentas por pagar	1.861,22
Prestamo de accionistas	174.045,66
<b>TOTAL</b>	<b><u>175.906,88</u></b>

**13. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, **INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.**, está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la misma, si es el caso.

**14. CAPITAL SOCIAL**

El capital social autorizado consiste de \$ 400.00 de acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario (400.00 al 31 de diciembre del 2013), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

## **15. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de preparación del presente informe (abril 04 del 2014), no se han producido eventos, que en opinión de la Gerencia, y administración ~~deban ser revelados o podrían tener un efecto~~ importante en los Estados financieros adjuntos.

## **16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 04 de abril del 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.