

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

23/JUN/2015 11:35:29

Usu: alejandrog

Guayaquil, 23 de Junio de 2015



Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYA
Ciudad.-

Remitente: No. Trámite:
HECTOR VERA

Expediente:

RUC:

Razón social:

De mis consideraciones

SubTipo trámite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Adjunto a la presente sírvase encontrar el Informe d
Estados Financieros de la compañía **INMOBILIARI**
ANÓNIMA, al 31 de diciembre de 2014 con expedie
0990890595001.

Asunto:

RÉMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su trámite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador =

Sin otro particular, me despido brindándole mi más cordial saludo.


Atentamente,
CPA Héctor Vera
SC - RNAE No. 725

Adj. Lo indicado

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
RECIBIDO

23 JUN 2015

St. Carlos Arce D.
C.A.U. - GYE

INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANÓNIMA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2014

RUC: 0990890595001

Contenido

Informe del auditor independiente.....	3
---	----------

Estados financieros

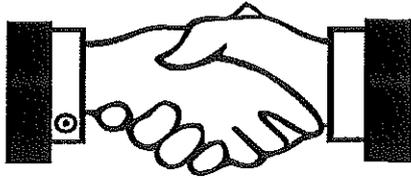
Estado de situación financiera.....	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujo de efectivo	8

Notas a los estados financieros

Información general.....	9
Bases de preparación	9
Resumen de las principales políticas contables.....	10 - 13

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidenses
Compañía	-	INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PYMES	-	Pequeña y medianas entidades



CPA HECTOR VERA FALCONI

Auditoría Externa e Interna - NIIF - Impuestos
Seriedad y cumplimiento

Cdla. Guangala MZ E-33 V. 23

Guayaquil - Ecuador

Teléfono: (593 4) 3853295 · Celular: 0993213342

hector_vera16@hotmail.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA

Guayaquil, 15 de abril de 2015

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros individuales que se acompañan de INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANÓNIMA que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con NIIF para pymes y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de distorsiones importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA al 31 de diciembre de 2014, resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con NIIF para pymes.



CPA Héctor Vera Falconi
SC - RNAE 725

INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
 (Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS	NOTAS	2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos	4	210,240	1,421
Cuentas por cobrar		150,000	150,000
Partes relacionadas		600,000	-
Activos por impuestos corrientes	8	-	8,368
Total activos corrientes		960,240	159,789
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	5	654,335	726,220
Inversiones a largo plazo	6	13,456	1,844,524
Total activos no corrientes		667,791	2,570,744
TOTAL		1,628,031	2,730,533
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Proveedores		3,896	1,935
Partes relacionadas		56,721	3,500
Pasivos por impuestos corrientes	8	-	58
Otras cuentas por pagar		9,699	-
Total pasivos corrientes		70,316	5,493
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos a largo plazo	7	275,000	275,000
Total pasivos no corrientes		275,000	275,000
Total pasivos		345,316	280,493
PATRIMONIO (Véase estado adjunto)	9	1,282,715	2,450,041
TOTAL		1,628,031	2,730,533

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.



Antonio Faccio Lince
Gerente General



CBA. Víctor Ramírez
Contador

INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de operación			
Administrativos	10	(72,422)	(28,761)
Depreciación		(71,885)	(71,885)
Financieros		-	(407)
Total gastos de operación		<u>(144,307)</u>	<u>(101,053)</u>
Pérdida operacional		(144,307)	(101,053)
Otros ingresos		24,178	32,168
Otros egresos		-	(51,783)
Total de otros ingresos / egresos		<u>24,178</u>	<u>(19,615)</u>
Pérdida del ejercicio		(120,129)	(120,668)
Otro resultado integral			
Pérdida en la venta de acciones		<u>(1,038,829)</u>	<u>-</u>
TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL		<u><u>(1,158,958)</u></u>	<u><u>(120,668)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.



Antonio Faccio Lince
Gerente General

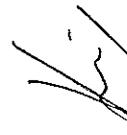


CBA. Víctor Ramírez
Contador

INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
 (Expresados en U.S. dólares)

	Capital Social	Futuro aumento de capital	Reserva legal	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero de 2013	800	687,992	400	19,605	708,797
Ajuste valor proporcional patrimonial				1,861,912	1,861,912
Pérdida neta del año				(120,668)	(120,668)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	687,992	400	1,760,849	2,450,041
Ajustes menores				(8,368)	(8,368)
Pérdida neta del año				(1,158,958)	(1,158,958)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	687,992	400	593,523	1,282,715

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.


 Antonio Faccio Lince
 Gerente General


 CBA. Victor Ramirez
 Contador

INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Otros ingresos	24,178	32,168
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(54,470)	(101,220)
Intereses y comisiones pagadas	-	(51,783)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>55,176</u>	<u>(5,394)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>24,884</u>	<u>(126,229)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(16,065)</u>	<u>71,885</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de inversión	<u>(16,065)</u>	<u>71,885</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo proveniente de instrumentos de capital	<u>200,000</u>	<u>55,283</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>200,000</u>	<u>55,283</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	208,819	939
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,421	482
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u><u>210,240</u></u>	<u><u>1,421</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros.



Antonio Faccio Lince
Gerente General



CBA. Víctor Ramírez
Contador

**INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA L.R Y 4H SOCIEDAD ANONIMA, fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil el 3 de diciembre de 1987. Su actividad principal es dedicarse a la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

El domicilio principal de la Compañía se encuentra en el km. 8 vía Durán-tambo, Durán - Ecuador.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las NIIF para pymes, emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2014.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta de accionistas el 27 de marzo de 2015.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para pymes requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las principales estimaciones con relación a los estados financieros comprenden: la depreciación de activos fijos, el cálculo de valor proporcional patrimonial, cuyos criterios contables se describen más adelante.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables.

NOTA 3 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 3 de la NIIF para pymes, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para pymes vigentes, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

a) Efectivo en Caja y bancos

Corresponde al efectivo y los depósitos en bancos y de libre disponibilidad, neto de sobregiros bancarios. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Gastos

Los gastos se registran cuando se incurren, en base al método del devengado.

c) Cuentas por cobrar

Se presentan a su valor nominal menos los cobros efectuados. Los saldos no pagados, pendientes de cobro, no generan intereses.

d) Propiedades, planta y equipo

Se muestra al costo histórico, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones siguiendo el método de línea recta, utilizando los siguientes años de vida útil:

	Vida útil en años
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Instalaciones	10
Edificios	20

e) Instrumentos financieros

Comprenden inversiones en acciones ordinarias que no tienen un precio cotizado en un mercado activo, las cuales son medidas en base del método de participación patrimonial.

NOTA 4 – CAJA BANCOS

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	(1) 200	200
Banco Bolivariano - cta. cte	(2) 210,040	1,221
Total	<u>210,240</u>	<u>1,421</u>

(1) Comprende fondo rotativo.

(2) Comprenden saldo en cuenta corriente en banco local, el cual no genera intereses.

NOTA 5 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Edificios	577,347	577,347
Instalaciones	63,694	63,694
Maquinarias y equipos	36,706	36,706
Muebles y enseres	73,605	73,605
	<u>751,352</u>	<u>751,352</u>
Menos: Depreciación acumulada	(247,181)	(175,296)
	<u>504,171</u>	<u>576,056</u>
Terrenos	150,164	150,164
Total	<u>654,335</u>	<u>726,220</u>

Movimiento:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al 1 de enero	726,220	798,105
Depreciación del año	(71,885)	(71,885)
Total	<u>654,335</u>	<u>726,220</u>

NOTA 6 – INVERSIONES A LARGO PLAZO

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Indupesca S.A.	(1) -	1,838,828
Indusur S.A.	5,696	5,696
Motores y tractores MOTRAC S.A.	7,760	-
Total	<u>13,456</u>	<u>1,844,524</u>

(1) En el mes de Noviembre de 2014, la Compañía vendió la totalidad de las acciones que tenía en la Compañía Indupesca S.A. a la Compañía Produmar S.A.

NOTA 7 – PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO

Composición:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vista al valle Corp	(1)	<u>275,000</u>	<u>275,000</u>
Total		<u><u>275,000</u></u>	<u><u>275,000</u></u>

(1) Comprende préstamo recibido para capital de trabajo, el cual no tiene vencimiento.

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca: (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación del sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieran declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos. Los años 2010 a 2014 quedan abiertos a revisión fiscal.

Activos por impuestos corrientes

Comprende el anticipo de impuesto a la renta, del año 2013 y de ejercicios anteriores.

Pasivos por impuestos corrientes

Corresponden a retenciones en la fuente del mes de diciembre y la provisión de impuesto a la renta del año 2013, los cuales se devengó en el año 2014.

Conciliación tributaria - contable

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta sobre el año terminado al 31 de diciembre del 2014:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida neta del ejercicio	(1,158,958)	(120,668)
Menos: Participación de trabajadores en las utilidades	-	-
Menos: Ingresos exentos	-	-
Más: Gastos no deducibles	<u>23,702</u>	-
Base tributaria	(1,135,256)	(120,668)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

NOTA 9 - PATRIMONIO

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre del 2014 de la Compañía está constituida por 20.000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$0.04 cada una, distribuida de la siguiente forma:

	<u>US\$</u>	<u>%</u>
MFS International Limited	799.96	99.99%
Rendón Cedeño Elsa Margarita	0.04	0.01%
	<u>800.00</u>	<u>100.00%</u>

NOTA 10 – GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Mantenimiento y reparaciones	19,975	1,342
Honorarios	15,994	40
Servicios básicos	8,508	6,394
Impuestos y contribuciones	1,048	1,946
Gastos de personal	-	870
Otros gastos menores	26,897	18,170
Total	<u>72,422</u>	<u>28,761</u>

NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de abril de 2015) no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.