

## **INMOBILIARIA OFFICEHOME CIA. LTDA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

---

#### **1. OPERACIONES**

NOESUSHI BAR CIA. LTDA. Se constituye el 30 de Junio de 2008, y con fecha 11 de Mayo de 2012 la empresa, NOESUSHI BAR CIA. LTDA, modifica su nombre y estatutos sociales a INMOBILIARIA OFFICEHOME CIA LTDA., cuyo objeto social son las actividades inmobiliarias, tales como adquirir, vender, administrar, dar en arriendo, tener en arriendo y mantener bienes inmuebles, adquirir, tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones en otras compañías.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

##### **2.1. Bases de Presentación**

Los estados financieros de INMOBILIARIA OFFICEHOME CIA LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

##### **2.2. Moneda de presentación**

Estos estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda oficial de la República del Ecuador. Toda la información es presentada en dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

##### **2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

##### **2.4. Inversiones en acciones**

Las inversiones en acciones son activos financieros que se encuentran registradas al valor patrimonial proporcional.

## **2.5. Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de cada activo.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que estas reflejan con mayor exactitud al patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

La vida útil estimada para los periodos actuales y comparativos es la siguiente:

- Edificios 20 años

## **2.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar 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, al precio de la transacción, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

## **2.7. Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido si lo hubiere.

## **2.8. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. El ingreso por prestación de

servicios es reconocido en el resultado una vez los servicios han sido provistos a sus clientes.

## 2.9. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## 3. EFECTIVO DISPONIBLE

Un resumen de los saldos disponibles en efectivo es como sigue:

|                                      | Diciembre 31,<br>2013<br>(en U.S. dólares) | Diciembre 31,<br>2012<br>(en U.S. dólares) |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo: |                                            |                                            |
| Efectivo disponible                  | 531                                        | 524                                        |
| <b>Total</b>                         | <b>531</b>                                 | <b>524</b>                                 |

## 4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedad, planta y equipo es como sigue:

|                        | Diciembre 31,<br>2013<br>(en U.S. dólares) | Diciembre 31,<br>2012<br>(en U.S. dólares) |
|------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Costo                  | 662,500                                    | -                                          |
| Depreciación acumulada | -3,786                                     | -                                          |
| <b>Total</b>           | <b>658,714</b>                             | -                                          |
| Clasificación:         |                                            |                                            |
| Terrenos               | 561,550                                    | -                                          |
| Edificios              | 97,164                                     | -                                          |
| <b>Total</b>           | <b>658,714</b>                             | -                                          |

## 5. OBLIGACIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Un resumen de las obligaciones a corto plazo es como sigue:

|                                         | Diciembre 31,<br>2013<br>(en U.S. dólares) | Diciembre 31,<br>2012<br>(en U.S. dólares) |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Iva por pagar                           | 194                                        | -                                          |
| <b>Total Obligaciones a Corto Plazo</b> | <b>194</b>                                 | -                                          |

## 6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

|                         | Diciembre 31,<br>2013<br>(en U.S. dólares) | Diciembre 31,<br>2012<br>(en U.S. dólares) |
|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Otras Cuentas Por Pagar | <u>177,538</u>                             | <u>148</u>                                 |
| <b>Total</b>            | <b><u>177,538</u></b>                      | <b><u>148</u></b>                          |

## 7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

|                                         | Diciembre 31,<br>2013<br>(en U.S. dólares) | Diciembre 31,<br>2012<br>(en U.S. dólares) |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Cuentas por pagar socios                | <u>462,499</u>                             | <u>150,000</u>                             |
| <b>Total Obligaciones a Largo Plazo</b> | <b><u>462,499</u></b>                      | <b><u>150,000</u></b>                      |

## 8. Impuestos

### 8.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

|                                 | Diciembre 31,<br>2013<br>(en U.S. dólares) | Diciembre 31,<br>2012<br>(en U.S. dólares) |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Gasto del impuesto corriente    | <u>6,600</u>                               | <u>0</u>                                   |
| <b>Total gasto de impuestos</b> | <b><u>6,600</u></b>                        | <b><u>0</u></b>                            |

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% para el año 2013, 23% para el año 2012, sobre las utilidades sujetas a distribución son el 12% para el año 2013, 13% para el año 2012, sobre las utilidades sujetas a capitalización.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

## **8.2. Aspectos tributarios del código orgánico de la producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código

## **9. Patrimonio**

### **9.1. Capital Social**

El capital social autorizado consiste de 1200 participaciones de US\$1 valor nominal unitario.



**Noé Baltazar Carmona Cueva**  
**Representante Legal**