

INMOBILIARIA OFFICEHOME CIA. LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. OPERACIONES

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.

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 2014, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre del 2014. 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 costo menos el deterioro del valor si lo hubiera.

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, 2014 (en U.S. dólares)	Diciembre 31, 2013 (en U.S. dólares)
Efectivo disponible	9,204	531
Total	9,204	531

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31, <u>2014</u> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <u>2013</u> (en U.S. dólares)
Otras cuentas por cobrar	306,400	-
Total	306,400	-

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31, <u>2014</u> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <u>2013</u> (en U.S. dólares)
Costo	662,500	662,500
Depreciación acumulada	(8,833)	(3,786)
Total	653,667	658,714

Clasificación:

Terrenos	561,551	561,551
Edificios	92,116	97,164
Total	653,667	658,714

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, <u>2014</u> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <u>2013</u> (en U.S. dólares)
Otras Cuentas por Pagar	205,704	177,538
Total	205,704	177,538

7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31, 2014 (en U.S. dólares)	Diciembre 31, 2013 (en U.S. dólares)
Cuentas por Pagar Socios	710,267	462,999
Total	710,267	462,999

8. Impuestos

8.1. Activos y pasivos por el año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2014 (en U.S. dólares)	Diciembre 31, 2013 (en U.S. dólares)
Activos por impuesto corriente:		
IVA crédito tributario	498	
Total	498	-
Pasivos por impuesto corriente:		
IVA Ventas		194
Retenciones Imp. Renta	415	
Retenciones IVA	420	
Total	835	194

8.2. Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	Diciembre 31, 2014 (en U.S. dólares)	Diciembre 31, 2013 (en U.S. dólares)
Gasto del impuesto corriente	9,401	6,600
Total gasto de impuestos	9,401	6,600

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% para el año 2013.

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.

8.3. 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.

10. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2014 y 2013, se desglosan como sigue:

	Diciembre 31, <u>2014</u> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <u>2013</u> (en U.S. dólares)
Operaciones de Activo	306,400	
Operaciones de Pasivo	718,984	462,999
Operaciones de Ingreso	64,728	
Total	1,090,112	462,999



Noe Baltazar Carmona Cueva
Representante Legal