

## **INMOBILIARIA OFFICEHOME CIA. LTDA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

#### **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 2016, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre del 2016. 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 devaluación 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 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, <b>2016</b> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <b>2015</b> (en U.S. dólares)
Efectivo disponible	13,508	10,000
Inversiones Temporales		27,058
<b>Total</b>	<b>13,508</b>	<b>37,058</b>

### 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, <b>2016</b> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <b>2015</b> (en U.S. dólares)
Otras cuentas por cobrar	116,256	306,400
<b>Total</b>	<b>116,256</b>	<b>306,400</b>

### 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31, <b>2016</b> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <b>2015</b> (en U.S. dólares)
Costo	200,000	200,000
Depreciación acumulada	(18,928)	(13,881)
<b>Total</b>	<b>181,072</b>	<b>186,120</b>

#### **Clasificación:**

Terrenos	99,051	99,051
Edificios	87,201	87,069
<b>Total</b>	<b>181,072</b>	<b>186,120</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, <b>2016</b> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <b>2015</b> (en U.S. dólares)
Otras Cuentas por Pagar	291	136,987
Otras Relacionadas	1,334	1,334
<b>Total</b>	<b>1,624</b>	<b>138,321</b>

## 7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31, <b>2016</b> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <b>2015</b> (en U.S. dólares)
Cuentas por Pagar Socios	58,728	202,764
<b>Total</b>	<b>58,728</b>	<b>202,764</b>

## 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, <b>2016</b> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <b>2015</b> (en U.S. dólares)
<b>Activos por impuesto corriente:</b>		
IVA crédito tributario	0	2,557
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>2,557</b>
<b>Pasivos por impuesto corriente:</b>		
IVA Ventas	0	0
Retenciones Imp. Renta	0	0
Retenciones IVA	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8.2. Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	Diciembre 31, <b>2016</b> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <b>2015</b> (en U.S. dólares)
Gasto del impuesto corriente	12,235	33,101
<b>Total gasto de impuestos</b>	<b>12,235</b>	<b>33,101</b>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% para el año 2016.

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.

## 8.4. Aspectos tributarios Reglamento para la aplicación de Ley de Régimen Tributario Interno

De conformidad a lo dispuesto en el Reglamento para la aplicación de Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 76 Forma de determinar el anticipo.-

- Las personas naturales y sucesiones indivisas no obligadas a llevar contabilidad, las sociedades consideradas microempresas y las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual: Una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo, y en el caso de accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital, menos el crédito tributario por el

- impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.
- Micro empresa: Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de cien mil (US \$ 100.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.

## 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 2016 y 2015, se desglosan como sigue:

	Diciembre 31, <u>2016</u> (en U.S. dólares)	Diciembre 31, <u>2015</u> (en U.S. dólares)
Operaciones de Activo	0	306,400
Operaciones de Pasivo	143,537	204,099
Operaciones de Ingreso	64,728	64,728
<b>Total</b>	<u>208,265</u>	<u>575,227</u>



**Noe Baltazar Carmona Cueva**  
Representante Legal