

1. OPERACIONES

Con fecha 11 de Mayo de 2012 la empresa, NOESUSHI BAR CIA. LTDA, modifica su nombre y estatus sociales a INMOBILIARIA OFFICHOME 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 OFFICHOME CIA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado el 31 de diciembre del 2017. 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

Los 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 el 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, el precio de la transacción, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, 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 imaterial.

Los 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, 2017	Diciembre 31, 2016
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
Efectivo disponible	19,985	13,500
Inversiones Temporales		
Total	19,985	13,500

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, 2017	Diciembre 31, 2016
Cuentas por cobrar	218	291
Otras cuentas por cobrar		116,256
Total	218	116,446

5. PROMEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Costo	200,000	200,000
Depreciación acumulada	(23,975)	(16,928)
Total	176,025	183,072
Clasificación:		
Terrenos	99,051	99,051
Edificios	76,974	87,201
Total	176,025	186,252

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, 2017	Diciembre 31, 2016
Otras Cuentas por Pagar	218	291
Otros Relacionados	1,334	1,334
Total	1,552	1,625

7. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

Cuentas por Pagar Socios	Total	
	2017 Diciembre 31, (en U.S. dólares)	2016 Diciembre 31, (en U.S. dólares)
	57,728	58,728
	57,728	58,728

8. IMPUESTOS

8.1. Activos y pasivos por el año corriente

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

Activos por impuesto corriente: IVA crédito tributario	Total	
	2017 Diciembre 31, (en U.S. dólares)	2016 Diciembre 31, (en U.S. dólares)
	1818	0
	1818	0
Pasivos por impuesto corriente: IVA Ventas Retenciones Imp. Rento Retenciones IVA Total	Total	
	2017 Diciembre 31, (en U.S. dólares)	2016 Diciembre 31, (en U.S. dólares)
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0

8.2. Impuesto a la renta reconocido en resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

Gasto del impuesto corriente	Total gasto de impuestos	
	2017 Diciembre 31, (en U.S. dólares)	2016 Diciembre 31, (en U.S. dólares)
	13,326	12,235
	13,326	12,235

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% para el año 2017.

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

- Ley orgánica de solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.
En mayo de 2016 se emitió la mencionada Ley como parte del programa de reactivación social, económica y productiva de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril, mediante la misma se establecieron por una sola vez las siguientes contribuciones temporales vigentes desde el 1 de junio de 2016:

- a) Incremento del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la ley.
- b) Contribución igual un día de sueldo, durante ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley, las personas naturales bajo relación de dependencia que perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (1.000 USD) dólares
- c) Contribución del 0,9% sobre patrimonio.
- d) Contribución del 1,8% o del 0,9% sobre bienes inmuebles

- e) Contribución del 3% sobre utilidades. Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta misma que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

- Según lo indicado en esta Ley las contribuciones mencionadas no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades.

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

De conformidad o 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

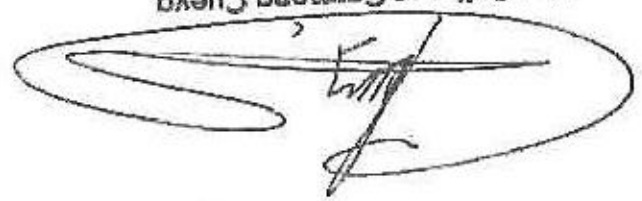
9.1 Capital Social

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

10. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2017 y 2016, se desglosan como sigue:

	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Operaciones de Activo	0	0
Operaciones de Pasivo	0	143,537
Operaciones de Ingreso	103,783	64,728
Operaciones de Egreso	33,336	0
Total	137,119	208,265


 Noe Baltazar Carmona Cueva
 Representante legal