

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACION GENERAL

Serinoikos CIA LTDA es una empresa legalmente constituida en el Ecuador según consta por escritura pública número: 2013.17.01.39.P001599 del 12 de abril de 2013, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Trigésima Novena del Cantón Quito.

Objeto Social: La empresa se dedica a la administración de Bienes Inmuebles.

Domicilio Principal de la empresa: Av. 12 de Octubre N24-593 y Francisco Salazar.

Edificio Expocentury.

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito con RUC: 1792478294001.

2. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION.

**Declaración de Cumplimiento:** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, para pequeñas y medianas entidades, adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**Moneda funcional:** Los estados financieros están expresados en dólares americanos de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la compañía y de curso legal en el Ecuador.

**Bases de preparación:** Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.1. Activos corrientes, efectivos y equivalentes al efectivo.

| Descripción                  | Dólares 2016 | Dólares 2015 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Activo TOTAL                 | \$ 5.583,09  | \$ 5.532,76  |
| Activo Corriente             | \$ 5.583,09  | \$ 5.532,76  |
| Banco Internacional CTA CTE. | \$ 1.830,75  | \$ 1.730,95  |

2.1.1. Cuentas y documentos por cobrar corrientes.

Las cuentas y documentos por cobrar son valores a cobrarse dentro del año siguiente y se detallan a continuación:

| Descripción                | Dólares 2016  | Dólares 2015  |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Patrimonio Neto            | \$ (2.993,98) | \$ (2911,61)  |
| Capital de los Accionistas | \$ 400.00     | \$ 400.00     |
| Resultados Acumulados      | \$ (3.311,61) | \$ 0.00       |
| Resultados del ejercicio   | \$ (82,37)    | \$ (3.311,61) |

El capital de los accionistas está conformado por un monto de \$ 400.00.

#### 2.4. Patrimonio.

| Descripción                          | Dólares 2016 | Dólares 2015 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Pasivo corrientes                    | \$ 8.577,07  | \$ 8.444,37  |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar |              |              |
| Corrientes No Relacionados / Locales | \$ 0.00      | \$ 920,00    |
| Por Beneficios a Empleados (IESS)    | \$ 297,37    | \$ 423,82    |
| Otros Pasivos Corrientes (SRI)       | \$ 8.279,70  | \$ 7.100,55  |

2.3 Cuentas comerciales a pagar.

Constituyen obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio en marcha. Se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento a un año o menos, caso contrario serían presentados como pasivos no corrientes.

2.2. Propiedad, Planta y Equipo:

La entidad hasta este momento no registra valores de bienes en propiedad, planta y equipo de uso propio, no obstante señalar que al momento de su adquisición los mismos serían registrados a su valor de costo.

| Descripción                                        | Dólares 2016 | Dólares 2015 |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Otras Cuentas y Documentos por Cobrar              |              |              |
| Corrientes                                         | \$ 3.752,34  | \$ 3.801,81  |
| No Relacionados / Locales                          | \$ 0,00      | \$ 0,00      |
| Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo IVA   | \$ 2.873,84  | \$ 3.015,61  |
| Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo Renta | \$ 878,50    | \$ 786,20    |

## 2.5. Ingresos

Corresponde a los diferentes servicios prestados por la empresa a los edificios donde concierne contrato por la administración de bienes inmuebles, cuyo beneficio económico es originado durante el ejercicio económico 2015.

| Descripción                                    | Dólares 2016 | Dólares 2015 |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingresos totales                               | \$ 79.927,45 | \$ 80.945,94 |
| Prestaciones locales de servicios gravados con |              |              |
| Tarifa distinta de cero                        | \$ 79.927,45 | \$ 80.593,24 |
| Otros                                          | \$ 0,00      | \$ 352,70    |

## 2.6. Costo y Gastos

| Descripción             | Dólares 2016 | Dólares 2015 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Costos y gastos totales | \$ 80.009,82 | \$ 84.257,55 |
| Utilidad/Pérdida Bruta  | \$ 82,37     | \$ 3.311,61  |
| Gastos                  | \$ 80.009,82 | \$ 84.257,55 |

### 2.6.1. Detalle de Gastos Año 2016.

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| - Sueldos, salarios y demás            | \$ 16.468,66 |
| - Beneficios sociales, indemnizaciones | \$ 3.197,74  |
| - Aporte a la seguridad Social         | \$ 3.078,92  |
| - Otros gastos de operación admón.     | \$ 13.251,55 |
| - Promoción y Publicidad               | \$ 3.105,55  |
| - Gastos de Gestión                    | \$ 1.595,55  |
| - Arrendamientos Operativos            | \$ 7.967,40  |
| - Mto, limpieza y similares            | \$ 14.425,00 |
| - Otros gastos generales deducibles    | \$ 4.919,45  |
| - Servicios administrativos            | \$ 12.000,00 |

### 3.0 Conciliación para el cálculo de la Participación de Trabajadores y Empleados.

Diciembre

31/2016

|                                                         |    |       |
|---------------------------------------------------------|----|-------|
| Pérdida antes de la participación Empleados e Impuestos | \$ | 82,37 |
| 15% Participación Trabajadores y empleados              | -  |       |
| Conciliación para el cálculo del impuesto a la Renta    |    |       |
| Pérdida antes de participación Trabajadores             | \$ | 82,37 |
| (-) 15% Participación Trabajadores                      | -  |       |
| 22% Impuesto a la Renta                                 | \$ | 82,37 |

### 4.0 Empresa en Marcha.

La compañía en el año 2016 consolidó sus operaciones, e incurrió en fuertes gastos de talento humano, publicidad, gastos de gestión, arriendos entre otros, de ahí la pérdida de este año que concluyó, no obstante continuará como negocio en marcha. En el futuro previsible no consta la intención de liquidar la misma, por lo que de ahí los mayores empeños de la administración en avanzar y penetrar aún más en el mercado quiteño. Señalar que la compañía no ha sido objeto de revisión por parte de las autoridades fiscales.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 24 de marzo de 2017. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC".

Atentamente,

Lcdo. Yainer Vena Broceta  
Contador General  
Registro CPA 36249