

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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 Century - Plaza.

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 2017
Activo TOTAL	\$ 5.583,09	\$ 4.157,95
Activo Corriente	\$ 5.583,09	\$ 4.157,95
Banco Internacional CTA CTE.	\$ 1.830,75	\$ 1,61

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 2017
Patrimonio Neto	\$ (2.993,98)	\$ (1.266,68)

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

2.4. Patrimonio.

Descripción	Dólares 2016	Dólares 2017
Pasivo corrientes	\$ 8.577,07	\$ 5.424,63
Otras Cuentas y Documentos por Pagar		
Corrientes No Relacionados / Locales	\$ 0.00	\$ 1.106,48
Por Obligaciones con el IESS	\$ 297,37	\$ 826,87
Otros Pasivos por beneficios a empleados	\$ 8.279,70	\$ 2.129,19
Otras obligaciones SRI	\$ 8.279,70	\$ 0,00
Participación Trabajadores por pagar del ejercicio	\$ 0,00	\$ 304,82
Otros pasivos corrientes	\$ 0,00	\$ 1.057,27

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 2017
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar		
Corrientes	\$ 3.752,34	\$ 0,00
No Relacionados / Locales	\$ 0,00	\$ 0,00
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo IVA	\$ 2.873,84	\$ 1.869,64
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo Renta	\$ 878,50	\$ 2.286,70

Capital de los Accionistas	\$	400.00	\$	400.00
Resultados Acumulados	\$	(3.311,61)	\$	(2.962,15)
Resultados del ejercicio	\$	(82,37)	\$	1.295,47

2.5. Ingresos

Corresponde a los diferentes servicios prestados por la empresa a los edificios donde concertó contrato por la administración de bienes inmuebles, cuyo beneficio económico es originado durante el ejercicio económico 2017.

Descripción	Dólares 2016	Dólares 2017
Ingresos totales	\$ 79.927,45	\$ 70.755,56
Prestaciones locales de servicios gravados con		
Tarifa distinta de cero	\$ 79.927,45	\$ 70.755,56
Otros	\$ 0,00	\$ 0,00

2.6. Costo y Gastos

Descripción	Dólares 2016	Dólares 2017
Costos y gastos totales	\$ 80.009,82	\$ 68.723,44
Gastos	\$ 80.009,82	\$ 68.723,44

2.6.1. Detalle de Gastos Año 2017.

- Sueldos, salarios y demás	\$	20.609,28
- Beneficios sociales, indemnizaciones	\$	1.753,86
- Aporte a la seguridad Social	\$	3.470,04
- Suministros, materiales y repuestos	\$	151,73
- Gastos de Gestión	\$	2.770,00
- Arrendamientos Operativos	\$	6.676,65
- Mito. limpieza y similares	\$	21.113,80
- Servicios administrativos	\$	12.018,55
- Gastos financieros	\$	159,53

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

Diciembre
31/2017

Pérdida antes de la participación Empleados e Impuestos	\$	2.032,12
15% Participación Trabajadores y empleados		304,82
Subtotal antes del cálculo de impuesto a la renta		1.727,30
Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores		431,83
Conciliación para el cálculo del impuesto a la Renta		1.295,47
22% Impuesto Causado		285,00
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio		882,00
(-) Crédito tributario de años anteriores		1.689,70
Saldo a favor del contribuyente		2.286,70

4.0 Empresa en Marcha.

La compañía en el año 2017 incurrió en gastos fundamentalmente de talento humano, gastos de gestión, arriendos entre otros, no obstante termina el ejercicio con utilidad, que sirve de base para amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores, y la meta y visión es continuar fortaleciendo nuestros ingresos a fin no solo de que la compañía siga como negocio en marcha, sino que mejore sus resultados a futuro. 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 2017 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 23 de febrero de 2018. 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