



OIKOS
SERVICIOS INMOBILIARIOS

SERINOIKOS CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 del 2013, inscrita en el Registro Mercantil, Notaria Trigésima Novena del Cantón Quito.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a la administración de bienes inmuebles en la ciudad de Quito.

Domicilio principal de la empresa: Calle Francisco Salazar N 24-563 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 NIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, para pequeñas y medianas empresas adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Moneda Funcional: Los estados financieros estas expresados en dólares americanos de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la compañía y de curso legal en er Ecuador.

2.1 ACTIVOS CORRIENTES, EFECTIVOS Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO.

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

DESCRIPCION	DOLARES 2018	DOLARES 2019
Activo Total	6.313,55	4.490,26
Activo Corriente	6.313,55	4.490,26
Banco Internacional CTA CTE	2.071,58	73,87

2.2 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:

DESCRIPCION	DOLARES 2018	DOLARES 2019
Cuentas y documentos por cobrar corrientes	0,00	0,00
No relacionados / Locales	1.650,00	0,00
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo IVA	0,00	0,00
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo Renta.	2.591,97	3.419,78

2.3 Propiedad, planta y equipos:

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

DESCRIPCION	DOLARES 2018	DOLARES 2019
Activo no Corriente	0,00	0,00

2.4 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 serian presentados como pasivos no corrientes.

DESCRIPCION	DOLARES 2018	DOLARES 2019
Pasivos corrientes	982,40	627,76
Otras cuentas y documentos por pagar. Corrientes no relacionados / Locales.	0,00	0,00
Otros Proveedores locales	0,00	0,00
Beneficios empleados	365,58	0,00
Impuesto a la Renta por pagar	0,00	
Obligaciones con el IESS	0,00	569,80
Participación a trabajadores	616,82	57,96



Pasivos No Corrientes.		
Pasivos No Corrientes	397,98	970,24
Provisiones creadas por beneficios a empleados	397,98	970,24

2.5 Patrimonio

El capital de los accionistas está conformado por un monto de 400,00 USD.

DESCRIPCION	DOLARES 2018	DOLARES 2019
Patrimonio Neto	933,17	2.892,26
Capital de los accionistas	400,00	400,00
Resultados acumulados perdida.	(2.088,32)	(2.006,27)
Resultados acumulados ganancias	0,00	4.112,14
Resultados del ejercicio.	2.621,49	386,39

2.6 Ingresos

Corresponde a los diferentes servicios prestados por la empresa a los edificios donde concertó contratos por la administración de bienes inmuebles, cuyo beneficio económico es originado durante el ejercicio económico 2019.

DESCRIPCION	DOLARES 2018	DOLARES 2019
Ingresos totales	75.097,76	75.772,92
Prestaciones locales de servicios gravados con tarifa distinta de cero	75.097,76	75.772,92
Otros ingresos	0,00	0,00

DESCRIPCION	DOLARES 2018	DOLARES 2019
Costos y gastos totales	70.985,62	75.386,53
Utilidad bruta	2.621,49	386,39



--	--	--

3. Conciliación para el cálculo de la participación de trabajadores y empleados.

Descripción	Valores
Utilidad antes de la participación empleados e impuesto.	386,39
15% Participación trabajadores y empleados	57,96
Subtotal	
Conciliación para el cálculo del impuesto a la renta	386,39
Amortización de perdidas	82,11
(-) 15% participación trabajadores	57,96
Subtotal	246,32
22% Impuesto a la renta	54,19
-Retenciones	882,00
+ Crédito tributario años anteriores	2.591,97
Saldo a favor	3.419,78

4. Empresa en marcha

La compañía en el año 2019 incurrió en gastos de talento humanos, gastos de gestión y de administración entre otros, de ahí que en este año que concluyo se obtenga solamente el valor de 386,39 USD de utilidad, no obstante, continuara 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 actual 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 2019 fueron aprobados por la Junta General de socios celebrada el 17 de febrero de 2020. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador Normas NEC.

Atentamente,

Lcdo. Yainer Vena B Broceta

Contador General

Registro CPA 36249.