

**OFFICE MAX CORPOFFICE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE**  
**2017 Y 2016**

(Expresados en dólares de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

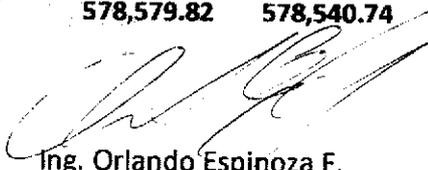
**OFFICE MAX CORPOFFICE CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**USD**

	NOTAS	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>CORRIENTES</b>			
		<b>3,209.82</b>	<b>3,170.74</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	66.38	40.23
Activos por Impuestos corrientes	(4)	3,143.44	3,130.51
<b>NO CORRIENTES</b>			
		<b>575,370.00</b>	<b>575,370.00</b>
Terrenos	(5)	575,370.00	575,370.00
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>578,579.82</b>	<b>578,540.74</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>CORRIENTES</b>			
		<b>670,634.79</b>	<b>18,011.10</b>
Cuentas y documentos por pagar		106,196.50	18,011.10
Otras cuentas y documentos por pagar	(6)	564,438.29	
<b>NO CORRIENTES</b>			
		<b>0.00</b>	<b>644,990.22</b>
Cuentas y documentos por pagar		0.00	106,196.50
Otras cuentas y documentos por pagar		0.00	538,793.72
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>670,634.79</b>	<b>663,001.32</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
		<b>-92,054.97</b>	<b>-84,460.58</b>
Capital Suscrito	(7)	400.00	400.00
Pérdidas Acumuladas de ejercicios anteriores		-84,860.58	-54,019.85
Pérdida del Ejercicio		-7,594.39	-30,840.73
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>578,579.82</b>	<b>578,540.74</b>



Fabián Ordóñez M.

Gerente General



Ing. Orlando Espinoza F.

Contador

**OFFICE MAX CORPOFFICE CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**DEL 01 DE ENERO DE 2017 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**USD**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Ventas	0.00	0.00
<b>(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>(13) 7,594.39</b>	<b>30,840.73</b>
Suministros	14.39	16,908.90
Servicios Públicos	0.00	636.93
Honorarios	0.00	4,240.00
Transporte	80.00	0.00
Intereses pagados	7,500.00	9,000.00
Otros gastos		54.90
<b>Pérdida del ejercicio</b>	<b>-7,594.39</b>	<b>-30,840.73</b>



Fabián Ordóñez M.  
Gerente General



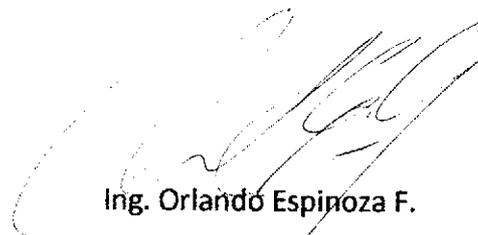
Ing. Orlando Espinoza F.  
Contador

**OFFICE MAX CORPOFFICE CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**USD**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-7,594.39	-17,895.32
Pago de impuestos	-12.93	0.00
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-7,607.32</b>	<b>-17,895.32</b>
 <b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
 <b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiación por préstamos	7,633.47	17,818.76
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>7,633.47</b>	<b>17,818.76</b>
 <b>INCREMENTO NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>26.15</b>	<b>-76.56</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>40.23</b>	<b>116.79</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>66.38</b>	<b>40.23</b>



Fabián Ordóñez M.  
Gerente General



Ing. Orlando Espinoza F.  
Contador

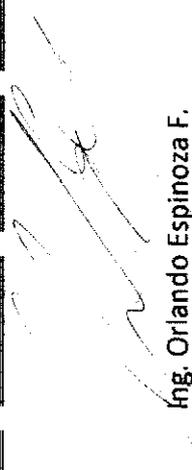
**OFFICE MAX CORPOFFICE CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

USD

	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	EFFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-54,019.85	-53,619.85
Resultado del Ejercicio 2015	0.00	0.00	0.00	-54,019.85	0.00	0.00	54,019.85	0.00
Resultado del Ejercicio 2016	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-30,840.73	-30,840.73
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-54,019.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-30,840.73</b>	<b>-84,460.58</b>
Resultado del Ejercicio 2016	0.00	0.00	0.00	-30,840.73	0.00	0.00	30,840.73	0.00
Resultado del Ejercicio 2017	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-7,594.39	-7,594.39
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-84,860.58</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-7,594.39</b>	<b>-92,054.97</b>

  
 Fabián Ordóñez M.

Gerente General

  
 Ing. Orlando Espinoza F.

Contador

## **1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

OFFICE MAX CORPOFFICE CÍA. LTDA., (en adelante "la Compañía") que, por medio de escritura pública de constitución, No. 2014-0-01-003-P005182, inscrita en el Registro Mercantil, el 8 de enero de 2015, se constituyó como Compañía Limitada. El domicilio legal de la Compañía está ubicado en la Av. Octavio Chacón 1-55, de la ciudad Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o agencias en otros lugares del territorio nacional o fuera de éste.

El Objeto Social de la Compañía es la prestación del servicio de actividades inmobiliarias.

Tendrá una duración de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **Bases de Presentación**

- Los Estados Financieros de la Compañía corresponden al 31 de diciembre del año 2017.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2017, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y mediana entidades.
- Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de oficial circulación en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Los principales cambios y aclaraciones en las políticas contables de la Compañía, se establecen a continuación.

- En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en las notas que son parte de este informe.

### **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en instituciones financieras, de libre disponibilidad.

### **Cuentas Por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar.**

Corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de sus productos en el curso normal de los negocios.

Cabe recalcar que, al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan, y se provisiona el 100% de la cartera que esté vencida. Además, para considerar el gasto deducible se debe considerar que la LRTI y su reglamento indican que: *“Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total”*.

## Inversiones En Asociadas

No tiene inversiones en otras empresas asociadas.

## Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

El costo de propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos atribuibles a la adquisición y la construcción. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal o denominado de línea recta. Maquinaria, equipo y vehículos consideran valor residual

Las vidas útiles estimadas son las siguientes

	<u>Número de años</u>
Vehículos	hasta 20
Maquinaria y equipo	hasta 35
Equipos de computación	3
Muebles y Enseres	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

### **Activos Intangibles**

La empresa no posee activos intangibles.

### **Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros corresponden cuentas por pagar relacionadas, y, a deudas con socios, estas son medidas inicialmente al valor razonable.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

### **Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

## **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre 2017, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue.

<b>Descripción</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Banco del Pichincha	66.38	40.23
<b>Total</b>	<b>66.38</b>	<b>40.23</b>

#### 4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre 2017, un detalle de los activos por impuestos corrientes fue como sigue.

<b>Descripción</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Crédito Tributario (IVA)	3,143.44	3,130.51
<b>Total</b>	<b><u>3143.44</u></b>	<b><u>3130.51</u></b>

#### 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017, un detalle de propiedad, planta y equipo fue como sigue.

<b>Descripción</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Terreno 1	235,650.00	235,650.00
Terreno 2	280,000.00	280,000.00
Terreno 3	59,720.00	59,720.00
<b>Total</b>	<b><u>575,370.00</u></b>	<b><u>575,370.00</u></b>

#### 6. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, un detalle de los préstamos con socios fue como sigue:

<b>Descripción</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Fabián Ordóñez M.	304,782.86	279,138.29
Javier Ordóñez A.	259,655.43	259,655.43
<b>Total</b>	<b><u>564,438.29</u></b>	<b><u>538,793.72</u></b>

## 7. CAPITAL

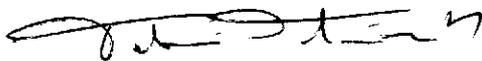
El capital de la Compañía al 31 de diciembre 2017 representa 400.00 USD, que aportaron los socios de la siguiente manera:

<b>Socio</b>	<b><u>PARTICIPACIÓN</u></b>	<b><u>%</u></b>
JAVIER FABIAN ORDÓÑEZ ARÍZAGA	200.00	50
SERGIO FABIAN ORDÓÑEZ MARTÍNEZ	200.00	50
<b>Total</b>	<b>400.00</b>	<b>100</b>

## 8. GASTOS

Para el 2017 y 2016, los gastos administrativos, por su naturaleza, fueron como siguen:

<b>Descripción</b>	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Suministros	14.39	16,908.90
Servicios Públicos	0.00	636.93
Honorarios	0.00	4,240.00
Transporte	80.00	0.00
Intereses pagados	7,500.00	9,000.00
Otros gastos	0.00	54.90
<b>Total</b>	<b>7,594.39</b>	<b>30,840.73</b>



Fabián Ordóñez M.

Gerente General



Ing. Orlando Espinoza F.

Contador