INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. Información General:

La Compañía INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH es una sociedad anónima domiciliada en Samborondón, Ecuador. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es Km 6.5 Vía Samborondón C.C Plaza Lagos Town Center Edificio Mirador Este piso 1 oficina 1- 14. Su actividad principal es la actividad de compra, venta, mandato, intermediación, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Bases de elaboración:

Estos estados financieros consolidados 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 estado Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional de la compañía.

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. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo.

2. Políticas contables:

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes o prestación de servicios en vehículos. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados a la venta.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias equivale al impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar, conforme a lo establecido en la normativa tributaria vigente, puede ser calculado: a) sobre la base imponible (utilidad tributaria) del año; o, b) por el valor del anticipo; el que resulta mayor.

Propiedades, planta y equipo

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

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En el cálculo de la depreciación de las propiedades, planta y equipo se considera la vida útil estimada ara cada partida, sin exceder de las siguientes tasas anuales:

Muebles, Maquinarias y Equipos	10%
Equipos de Computación	33%

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.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. 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 para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten al dólar usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

3. Efectivo y equivalentes de Efectivo

	Año 2017	Año 2016
Caja Chica	200.00	-
Bancos Locales	26,311.94	159,762.89
Total	26,511.94	159,762.89

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de cuentas por cobrar fueron:

	Año 2017	Año 2016
Clientes	-	74,712.93
Anticipos y Otras	334,897.18	186,631.94
Total	334,897.18	261,344.87

5. Propiedad Planta y Equipo

La Administración tiene clasificado sus activos fijos de la siguiente manera:

	Muebles	Equipos Computac.	Maquinaria	Total
Costo Histórico	28,571.15	14,068.74	785.70	43,425.59
Depreciación Acumulada	(18,147.56)	(14,068.74)	(563.18)	(32,779.48)
Valor Neto	10,423.59	-	222.52	10,646.11

6. Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre del año 2017 y 2016, los ingresos son los siguientes:

	Año 2017	Año 2016
Ventas de Bienes	860,984.62	880,957.46
Total Ingresos	860,984.62	880,957.46

7. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del ejercicio corresponde al valor de $13,046.43 que no teniendo un impuesto diferido nos queda un gasto de impuesto a la renta de $13,046.43.

La determinación de la base imponible así como del impuesto a la renta es la siguiente:

Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	55,093.06
(-) Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no Deducibles	4,208.90
(-) Otras rentas Excentas	-
Base Imponible	**59,301.96**
Impuesto Causado (22% de Base Imponible)	13,046.43
Anticipo Determinado	13,046.43
Impuesto Definitivo (mayor)	**13,046.43**

8. Contingencias

Al cierre del 2017-2016, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

9. Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa, la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

10. Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US$ 1,oo cada una.

11. Resultados Acumulados

La cuenta Resultados Acumulados se distribuye de la siguiente manera:

	A Dic 31, 2017
Resultados Acumulados Años Anteriores	186,490.90
Total Resultados Acumulados	186,490.90

12. Pérdida Acumulada

La cuenta Perdida Acumulados se distribuye de la siguiente manera:

	A Dic 31, 2017
Perdida Acumulada Años Anteriores	(17,302.21)
Total Resultados Acumulados	(17,302.21)

Atentamente,

Ronald Frederik Sonne Kusijanovic
Representante legal
INMOBILIARIA OPEN HOUSE S.A. IOH