

INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACION

1.1. Constitución y Operaciones:

La Compañía se constituyó como una compañía de sociedad anónima, el 11 de febrero de 2015, mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito, Capital de la Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador bajo el nombre de “INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA”.

El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en Pichincha / Quito / Iñaquito / Juan Severino 838 Y Av. 6 De Diciembre. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 1792560594001.

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente: compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2018 está controlada por dos accionistas de nacionalidad Ecuatoriana, que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

1.2. Autorización del reporte de Estados Financieros

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía, los mismos que han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas.

2. BASES PARA LA PRESENTACION

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

2.2. Moneda Funcional

La Compañía, de acuerdo con la sección 30.2 de las NIIF para las PYMES “*Moneda Funcional*”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

2.3. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.4. Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizados a base de métodos actuariales. En el caso de costo histórico, los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas, los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación.

3. POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las políticas contables implementadas en la presentación de los Estados Financieros, los mismos que se han registrado de manera uniforme y consistente.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2. Equivalente de efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

3.3. Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo, según lo estipulado en artículo 78, del **Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno**, reformado mediante el **Reglamento de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera**.

Durante el 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

3.4. Estimaciones Contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

3.5. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

3.6. Costos Financieros

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cuál se incurren.

4. RESUMEN DE MOVIMIENTOS DE CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Incluye los saldos disponibles de la entidad, que se conforma por el valor de la constitución de la compañía.

CUENTAS	V. 2018	V. 2017	VAR
Gastos de constitución	\$1,000.00	\$1,000.00	0.00%
Total general	\$1,000.00	\$1,000.00	0.00%

PATRIMONIO

NOTA 2. CAPITAL

Representa la participación de los accionistas y está constituido por las aportaciones realizadas, las participaciones tienen un valor de un dólar de los estados unidos de américa, distribuido de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	PART. 2018	VALOR 2018	PART. 2017	VALOR 2017
FLORES AZUA CARMEN REBECA	600	\$ 600.00	600	\$ 600.00
IZURIETA ANDRADE ANDRÉS EDUARDO	400	\$ 400.00	400	\$ 400.00
TOTAL	1000	\$ 1,000.00	1000	\$ 1,000.00

NOTA 19. INFORME TRIBUTARIO

En lo referente a la disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Sera responsabilidad de los Auditores Externos, el emitir el dictamen sobre la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

NOTA 20. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

NOTA 21. CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Según la Resolución No.SC.ICL.DCCP.G.14.003 emitido por la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de la consolidación de estados financieros de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas Se exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de

las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que haya sido excluida de los grupos económicos por el Servicio de Rentas Internas.

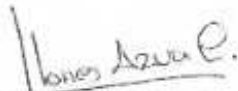
La Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un grupo económico, por lo cual no se requiere del cumplimiento de esta disposición.

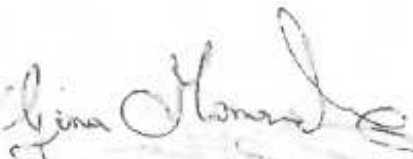
NOTA 22. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmatrimoniales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 23. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos, que en opinión de la Gerencia deben revelarse.


CARMEN REBECA FLORES
Gerente General


ING. GINA MANOSALVAS
Contadora