

# INMOBILIARIA NUEVA GENERACIÓN INMOGEN S.A

## Notas a los Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2.016 (en US Dólares Americanos).

### Nota 1 Constitución y operaciones

INMOBILIARIA NUEVA GENERACIÓN INMOGEN S.A., es una sociedad de tipo RESPONSABILIDAD ANONIMA, que fue constituida en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, con fecha 28 de septiembre del 2012, y con número de expediente 174562.

La Compañía tiene entre sus principales objetivos sociales:

“Brindar el servicio integral de instalación, mantenimiento, reparación y control sistemático de equipos y maquinaria industrial y hospitalaria, centrales electromecánicas y electrónicas, mantenimiento criogénico y soldaduras especiales, con la inclusión de los repuestos y materiales necesarios para optimizar el servicio.”

Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

#### 2.1 Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, INMOBILIARIA NUEVA GENERACIÓN INMOGEN S.A., se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF para PYMES a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

#### 2.2 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

#### 2.3 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

#### 2.4. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

2.5. Periodo económico INMOBILIARIA NUEVA GENERACIÓN INMOGEN S.A.. tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables; preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre para ser presentados a las entidades de control; no obstante, se presentan internamente los Estados Financieros de acuerdo a las necesidades de los directivos.

Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de ACCIONISTAS hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

## Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

### Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

### Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

### Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

### Propiedad, planta y equipo

Los siguientes elementos de propiedad planta y equipo están medidos a su costo, que es igual al costo histórico menos la depreciación acumulada: Edificios, vehículos, muebles de oficina, equipo de oficina, equipo de computación.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

Su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;

Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Los Costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

Costos de apertura de una nueva instalación productiva;

Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);

Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela;

Costos de administración y otros costos indirectos generales.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo termina cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

## Medición del costo

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

## Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedad, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

## Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

## Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

<b>Tipo de Activo</b>	<b>Porcentaje de %</b>
VEHICULOS	20%
MUEBLES Y ENSERES	10%
EQUIPO DE OFICINA	10%
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	33%

## Valor Residual

La medición del valor residual, de los componentes de propiedad, planta y equipo de la compañía es un asunto que por la naturaleza y condiciones físicas de los mismos no puede medirse con fiabilidad, por tanto se aplica este criterio para establecer que los componentes de propiedad, planta y equipo no tienen valor residual por sus condiciones físicas. Al no poder medir con fiabilidad el valor residual de los componentes de propiedad, planta y equipo este es igual a cero (0).

## Deterioro del valor de los activos

Las NIIF para PYMES requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con la normativa respectiva.

## Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22% para el año 2016. Si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales tal como dictamina la ley de régimen tributario vigente.

El activo por impuesto sobre la renta diferida se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferida reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice.

## Cuentas por Pagar Comerciales.-

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

## Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realiza el servicio, por el método de devengado.

## Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

## Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social.

## CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2.016, el capital suscrito INMOBILIARIA NUEVA GENERACIÓN INMOGEN S.A es de US\$ 925 el cual se encuentra compuesto de la siguiente forma:

N°	Identificación	Nombre	Capital
1	1000646552	ALVAREZ CARABALI JORGE ANIBAL HUMBERTO	25
2	1703117067	ANAGUMBLA SIMBA SERGIO ADOLFO	25
3	1715064265	AREVALO SALAZAR DIEGO PATRICIO	25
4	1700791575	AYALA GARCIA ANIBAL	25
5	1702530112	AYO ÑACATO SEGUNDO BALTAZAR	25
6	200520641	BARRAGAN ESPIN ISMAEL MOISES	25
7	500199617	BRAVO MUÑOZ JULIO ANIBAL	25
8	200539559	CARVAJAL ANGEL RAMIRO	25
9	201489168	CARVAJAL CASTRO WILLIAM VINICIO	25
10	1702470301	CASTRO VILLARRUEL JORGE ENRIQUE	25
11	1703450757	CHILIQUINGA BOLAÑOS LUIS ALFONSO	25
12	1702651405	CHILIQUINGA TOAQUIZA LUIS OCTAVIO	25
13	1705304754	ENRIQUEZ RODOLFO	25
14	1001047461	ESCOBAR PINEDA GONZALO HERNAN	25
15	1703822922	GUEVARA SALDAÑA MIGUEL LEONIDAS	25
16	1700221987	HIDALGO HERRERA CARLOS RAFAEL	25
17	1709170821	JACOME MORENO GUIDO FAVIAN	25
18	1700681974	JARA MEJIA VICTOR MANUEL	25
19	1701054635	LEMA MEJIA JOSE MANUEL	25
20	1702533173	LLUMIQUINGA SIMBAÑA ALFREDO	25
21	1702170653	MALDONADO ANDINO MIGUEL ANGEL	25
22	1800339747	MAYORGA CARLOS ENRIQUE	25
23	1703512937	MEDRANO ESPARZA FEDERICO	25
24	601833486	MONCAYO GUEVARA PEDRO RODOLFO	25
25	500441555	MULLO CHANATASIG ANGEL MARIA	25
26	501504302	MUSO GUAMANI SEGUNDO GUSTAVO	25
27	600124986	ÑAMO LEMA ANGEL MARIA	25
28	602071656	PAREDES CASCANTE PEDRO MANUEL	25
29	200496487	PILAMUNGA SEGUNDO ANGEL	25
30	501972186	QUINATO SANGO SEGUNDO NELSON	25
31	1703040665	QUINGA PINTO JUAN CRISTOBAL	25
32	601931918	REA CUDCO SEGUNDO ANDRES	25
33	602175176	RECALDE AMORES HUGO ISAIAS	25
34	904394897	ROMAN AREVALO FAUSTO GONZALO	25
35	702141441	RUILOVA MALHAVER AMADA ESPERANZA	25
36	600551063	SAMANIEGO GUERRERO VICENTE EFRAIN	25
37	500752209	VARGAS MUÑOZ SEGUNDO MANUEL	25

