

INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

La Compañía fue constituida el 22 de diciembre del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca el 31 de enero del año 2005, su actividad principal consiste en la compra y venta de bienes inmuebles, la construcción de edificios, viviendas y locales comerciales, para la venta o el arrendamiento.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación

1. Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en US\$ dólares norteamericanos, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2. Flujos de efectivo

Incluye únicamente saldos de caja y bancos, por cuanto las inversiones financieras están pactadas principalmente a más de 90 días plazo.

3. Inversiones financieras

Constituyen reservas secundarias de liquidez registradas a su valor nominal e invertido en instituciones financieras.

4. Activo fijo

Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. El edificio es depreciado al 10% anual considerando su antigüedad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

5. Otros activos

Registra desembolsos por proyectos en cursos.

6. Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

7. Participación a empleados

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuesto.

8. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida en maquinarias y equipos productivos y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor a capitalizar.

9. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2016 (Expresado en US\$ dólares)

10. Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

11. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes

Al 31 de diciembre del 2016, no existen activos ni pasivos contingentes que la Administración los conozca y requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros.

Eventos subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de preparación de este informe (Enero 12 del 2018), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

=====