

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.** Es una empresa legalmente constituida bajo las leyes de la República del Ecuador. Mediante escritura pública celebrada ante el notario Séptimo del cantón de Guayaquil, el 04 de Agosto de 1995, según resolución 94-2-1-1-0005274 la compañía **INMOBILIARIA GARMAN S.A.**; dicha escritura fue inscrita en el registro de la propiedad y mercantil del cantón Guayaquil, el 13 de Septiembre de 1995.

**OBJETO SOCIAL:** La compañía se dedicara a la construcción de todo tipo de viviendas, casas unifamiliares, residencias, ciudadelas, puentes, etc... Se dedicara también a la compra, venta, permuta y corretaje de bienes inmuebles...

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Guayaquil, el 13 de Septiembre de 2045

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Aguirre 1214 y Pedro Moncayo, Provincia del Guayas.

**RUC:** En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, con RUC: 0991329633001

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

**2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

- *Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2015.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

*Los estados financieros al ejercicio 2013 fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, Normas "NEC" y por lo tanto, no coinciden con los saldos del ejercicio 2015 que han sido incluidos en los presentes estados financieros, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".*

**2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

**Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

*Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se Establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

*La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento: Monto de activos inferiores a 4 millones*

- a. Ventas brutas de hasta 5 millones*
- b. Tengan menos de 200 trabajadores*

### **2.3. Moneda**

#### **a. Moneda funcional y de presentación**

*Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.*

### **2.4. Responsabilidad de la información**

*La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.*

*En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:*

- 1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (ver Nota 4.5).*
- 2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.*
- 3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados. (ver Nota 4.8)*

### **2.5. Información referida al ejercicio 2015**

*Conforme a lo exigido por la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2015 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2014, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**2.6. Periodo Contable**

*Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.*

**3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2015**

*La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:*

- a. *Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable*
- b. *Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:*
  - *La fecha de transición a esta NIIF: y*
  - *El final del último periodo presentado en los Estados Financieros anuales más recientes de la empresa determinado con las normas NEC.*

**4.-Cambios en las políticas contables y su efecto:**

*Los ajustes por adopción de nuevas normas y por corrección de errores, registrados a la fecha de transición de NIIF para PYMES han sido llevados al Patrimonio neto de acuerdo con lo establecido en la sección 35.*

**4.1 Juicios y estimaciones contables:**

**Juicios**

*Es el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía, la administración ha realizado juicios de valor, los cuales sustentan algunas estimaciones registradas en los estados financieros.*

*Las estimaciones y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.*

*La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

*Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, activos fijos y de activos en general; estimación de la depreciación de mobiliarios y equipos; estimación de la amortización de pagos anticipados; estimación de las provisiones de corto plazo, estimación de la provisión para pago de impuesto a la renta (corriente y diferido) y, provisión para cubrir la participación de los trabajadores en las utilidades, cuyos criterios contables se describen más adelante.*

*La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos.*

*Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, activos fijos y de activos en general; estimación de la depreciación de mobiliarios y equipos;*

## **5.- COMPOSICION ESTADOS FINANCIEROS.**

### **1) Activos.- Activos Financieros**

*La Compañía evaluará en cada fecha de cierre del período sobre el cual se informa si existe evidencia objetiva de si un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados. Para ello la Compañía revisa si existen resultados o hechos posteriores al reconocimiento inicial del activo que impacten sobre los flujos de efectivo futuro estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que puedan ser estimados con fiabilidad.*

#### **5.1.1. Efectivo y equivalentes de efectivo:**

*El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.*

*El saldo de este rubro al 31 diciembre del 2015 es de:*

ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS			
BANCO PRODUBANCO		1.25	
BANCO PRODUBANCO CTE.		3,362.20	
		=====	
			3.363.45
			=====
			3,363.45

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**5.1.2 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

*La Compañía sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de las cuentas por cobrar, en el caso de que se produzca una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por insolvencia del deudor. El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Compañía para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar.*

*Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de 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 es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.*

*El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2015 es de:*

CUENTAS POR COBRAR			
Cuenta por cobrar			
Cuentas X cobrar Citravel	24,135.00		
Varios	35,894.61		
	<u>60,029.61</u>	<u>60,029.61</u>	<u>60,029.61</u>

**5.1.3) Deterioro de activos no financieros sujetos a depreciación y amortización**

*En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costos de venta y su valor en uso. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros el importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.*

**5.2.- Propiedades, planta y equipos:**

*Los activos fijos de propiedad, planta y equipo son medidos al costo de adquisición o construcción, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

*Quando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultados.*

*El costo inicial del mobiliario y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso.*

*Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costo de mantenimiento y de reacondicionamiento se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultaran en beneficios futuros por el uso del inmueble, mobiliario y equipo, más allá de su estándar de desempeño original, estos son capitalizados como un costo adicional del inmueble, mobiliario y equipo.*

#### **5.2.1.- Depreciación**

*La depreciación es reconocida en el resultado, en base a depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo.*

*La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:*

*La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

ACTIVO			
TERRENOS	226,945.00		
	=====	226,945.00	
ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES O OBRAS EN PROCESO	37,465.51		
	=====	37,465.51	
		=====	264,410.51
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES			
EDIFICIO			
COSTOS	30,144.29		
DEPRECIACION ACUMULADA	7,712.04C R		
	=====	22,432.25	
EDIFICIO REVALORIZADO			
COSTOS	890,747.71		
DEPRECIACION ACUMULADA	89,074.78C R		
	=====	801,672.93	
EQUIPO DE SERVICIOS			
COSTOS	2,093.72		
DEPRECIACION ACUMULADA	418.80C R		
	=====	1,674.92	
		=====	825,780.10
			=====
			1,090,190.61
			=====

**5.3.- Pasivos.-**

**5.3.1.- Cuentas y Documentos por Pagar**

*Las cuentas por pagar a proveedores están registradas a su valor nominal el mismo que no difiere de su valor razonable, significativamente, debido a que se estima que sean canceladas en el corto plazo. Dichas cuentas no generan intereses y su vencimiento está establecido según las negociaciones con cada proveedor.*

*El resumen de los proveedores y otras cuentas por pagar es como sigue.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>			
<b>IMPTOS. Y TASAS POR PAGAR</b>			
12% IVA COBRADO	718.37		
#341-2% AGUA-TELEFONO-INTERNET	9.28		
	<u>                    </u>	727.65	
<b>ACREEDORES VARIOS</b>			
VARIOS	541.33		
15% PARTICIP.DE UTIL.POR PAGAR	1,298.36		
INDUSUR	55.21		
CIPA S.A.	1,791.75		
	<u>                    </u>	3,686.65	
		<u>                    </u>	4,414.30
			<u>                    </u>
			4,414.30

**5.3.3.- Provisiones:**

*Se reconoce una provisión solo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada periodo y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.*

*A continuación el resumen de las provisiones:*

<b>PROVISIONES LEYES SOCIALES</b>			
FONDO DE RESERVA	120.87		
DECIMO TERCER SUELDO	120.87		
DECIMO CUARTO SUELDO	1,180.00		
	<u>                    </u>	1,421.74	
		<u>                    </u>	1,421.74
<b>CUENTAS POR PAGAR IESS</b>			
1 9.35% APORT.INDIVIDUAL	137.07		
2 12.15% APORT.INDIVIDUAL	176.23		
	<u>                    </u>	313.30	
		<u>                    </u>	313.30
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
REERVA POR JUBILACION PATRONAL	751.00		
RESERVA DESAHUCIO	318.00		
	<u>                    </u>	1069.00	
		<u>                    </u>	1069.00
			<u>                    </u>

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**5.3.4.- Compensación por tiempos de servicio (Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio):**

*La Compañía establece una reserva para jubilación patronal en base a cálculos efectuados por un actuario independiente, según la normas NIFF (NIC 19) utilizando el Método Prospectivo y una tasa de descuento del 7%, tasa de incremento salarial del 3% y tasa de incremento de pensiones del 2.5%, lo cual es reconocido en función con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos los empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.*

*En adición, de acuerdo con el Código de Trabajo los empleados que se separen mediante desahucio tienen derecho a una bonificación en función del tiempo de servicio prestado.*

**5.3.5.- Distribución de Utilidades:**

*En caso de que la Junta General de Accionistas decida no distribuir dividendos de un período fiscal, el registro se mantendrá como "Utilidades No Distribuidas", y se mantendrá en el Patrimonio de la Compañía. No se deberá registrar como "Dividendos por Pagar" a menos que el desembolso se efectúe en el corto plazo (hasta 3 meses).*

**5.3.6.- Impuesto a la Renta**

*El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto a la renta es reconocido en el resultado, excepto en el caso que, esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio.*

*Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.*

*El impuesto a la renta relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio en el período de transición, es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.*

**Impuesto diferido**

*El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del balance general entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

*Los pasivos por impuesto diferido son reconocidos para todas las diferencias temporales imponibles, excepto:*

*Cuando el pasivo por impuesto diferido surge del reconocimiento inicial de menor valor de inversión o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta ni las utilidades contables ni las utilidades o pérdidas tributarias; respecto de diferencias temporales imponibles asociadas con inversiones en filiales y asociadas, donde la oportunidad del reverso de las diferencias temporales puede ser controlada y es probable que las diferencias temporales no se reversaran en el futuro cercano.*

*Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, créditos tributarios por pérdidas de arrastre no utilizadas, en la medida que es probable que habrá utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser utilizadas salvo:*

*Cuando el activo por impuesto diferido relacionado con la diferencia temporal deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocio y, en el momento de la transacción, no afecta ni las utilidades contable ni las utilidades o pérdidas imponibles; respecto de diferencias temporales deducibles asociadas con inversiones en filiales y asociadas, los activos por impuesto diferido son reconocidos solamente en la medida que es probable que las diferencias temporales serán reversadas en el futuro cercano y habrán utilidades imponibles disponibles contra las cuales se pueden utilizar las diferencias temporales*

**6.- Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos:**

*Los ingresos por ventas de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien o servicio y se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan*

*Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:*

**Ingresos financieros:** *intereses devengados en las operaciones de activos financieros.*

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**6.1.- Compensación de Saldos y Transacciones**

*Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.*

**7.-Principio de Negocio en Marcha**

*Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.*

**8.- Política y gestión de riesgos**

*Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio), riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. La gestión del riesgo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad de la compañía.*

**I. Riesgo de tipo de cambio**

*El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y de los activos y pasivos reconocidos en moneda distinta al dólar. Las transacciones efectuadas en una moneda diferente al dólar no constituyen un rubro importante en las operaciones de la Compañía, por lo tanto, la Administración considera que es poco probable que exista una posible pérdida originada por este tipo de riesgo.*

**II. Riesgo de crédito**

*Las principales concentraciones de riesgo de crédito mantenidas por la Compañía corresponden a saldos pendientes de cobro mayores a 30 días mantenidos con clientes.*

**III. Riesgo de liquidez**

*La compañía no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y equivalentes para afrontar las salidas necesarias en sus operaciones habituales.*

**IV. Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable**

**INMOBILIARIA GARMAN S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable, si lo hubiere. La exposición de la Compañía a este riesgo no es significativa.

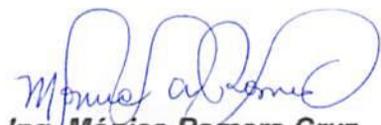
**9.- Patrimonio de los Accionistas**

**Capital social**

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de la Compañía está constituido por 1.000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2015 la participación accionaria la constituyen Ing. García Mackensie Johnny Anthony con 200 acciones, Sr. Ing. Garcia Man Ging Johnny Andrés con 100 acciones, Srta. Garcia Man Ging Martha Melisa con 100 acciones, Sr. Ing. Garcia Man Ging Rocky Francisco con 100 acciones, Sr. Ing. Garcia Man Ging Simon Alejandro con 100 y Sra. Ing. Man Ging Cruz de Garcia Martha Agripina con 400 acciones.

**10.-HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2015, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.



**Ing. Mónica Romero Cruz**  
**Contadora**