

**INMOBILIARIA GEBSTEINER S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1.- DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de marzo del año 1995 con el nombre de INMOBILIARIA GEBSTEINER S.A. La actividad principal de la compañía es la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes inmuebles.

La Compañía no mantiene Inversiones en acciones o participaciones donde ejerza influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus participaciones no se cotizan en el Mercado de Valores.

**2.- BASES DE PRESENTACIÓN**

Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeña y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Julio del 2009, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías y de acuerdo con la Resolución No.08.G.DSC.010 de fecha Noviembre 20 del 2008 y publicada en el R.O. 498 de Diciembre 31 del 2008 y SC.Q.ICL.CPA.IFRS.11.01 de fecha Enero 12 del 2011, respectivamente.

Los Importes de los Estados Financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda oficial de la Republica del Ecuador.

**3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

En algunos casos es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

La revisión de las estimaciones contables, se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto el periodo actual como los futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos
- b) Vida Útil de Propiedades y Equipos

**INMOBILIARIA GERSTEINER S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**4.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

*La Presentación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para PYMÉS exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.*

*Las políticas contables más importantes de la compañía se resumen a continuación:*

**4.1 Efectiva y Equivalentes al Efectivo.-**

*Representa el efectivo disponible y saldos a favor de la compañía en bancos locales.*

**4.2 Cuentas por Cobrar Clientes y Anticipo Recibidos**

*Al final de cada periodo sobre el que se informa son revisadas las cuentas por cobrar clientes en la cual se analiza si se efectúa la provisión por incobrabilidad, en este periodo no se desarrolla dicha provisión porque se considera que se mantiene una cartera de clientes que se va a cobrar en su totalidad. Las Cobras de Ventas Diferidas son registrados como Anticipos de Clientes y transferidos posteriormente a Ingresos conforme lo indicado en la política contable para el reconocimiento de Ingresos. (Ver Nota 4.6)*

**4.3 Propiedades, Planta y Equipos.-**

*Están registrados al costo de adquisición y cualquier eventualidad perdida por deterioro de valor acumulado. Los activos son depreciados de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil, estimada en 20 años para edificios, 10 años para equipos de oficina, Muebles y Enseres y Maquinarias y Equipos, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación.*

*Se ha implementado como política contabilizar al costo valores superiores a 300,00 y registrar sus depreciaciones mensuales por el método de línea recta.*

**4.4 Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta.-** *Están constituidos de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores, en el caso de haber trabajadores y 22% para impuesto a la renta para sociedades y son registrados en los resultados del año.*

*A partir del ejercicio 2010, entra en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función al Art. 41 de la Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno.*

**INMOBILIARIA GEBSTEINER S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

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 el impuesto a la renta definitivo.

**4.5 Reserva Legal.-**

De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinada a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**4.6 Reconocimiento de Ingresos por Actividades Ordinarias.-**

Los Ingresos de las actividades ordinarias están categorizados por los ingresos obtenidos de la venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles

**4.7 Reconocimiento de Costos y Gastos.-**

Los Costos y Gastos se imputan en las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

**5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

<b>BANCO AUSTRO</b>	<b>16,43</b>
<b>TOTAL</b>	<b>16,43</b>

San Valores de Libre disponibilidad que están compuesta por el saldo de efectivo mantenido en la cuenta corriente Banco del Austro, los mismos que no generan interés.

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**6.- ANTICIPOS IMPUESTOS**

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	726,83
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	<u>0,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>726,83</b>

*Son valores que se aplican mes a mes por efecto de las ventas y compras con IVA.  
El Crédito Tributario de I.R. se aplicara con resultados ejercicios posteriores.*

**7.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Terreno	58.500,00
Inmueble	141.484,00
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>199.984,00</b>
<b>TOTAL DEPRECIACIONES ACUMULADAS</b>	<b>-60.069,93</b>
<b>NETO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b><u>139.914,07</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<b>PORCENTAJES DE DEPRECIACION</b>	<b>%</b>	<b>VIDA UTIL</b>
EDIFICIO	5%	20 AÑOS
VEHICULO	20%	5 AÑOS
EQUIPOS DE OFICINA:	10%	10 AÑOS
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN:	33%	3 AÑOS
MUEBLES Y ENSERES	10%	10 AÑOS
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10%	10 AÑOS

**8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS  
SRA. GRACE SICLES

8.565,18

8.565,18

Capital Suscrito y Pagado	2.320,00
Resultados Acumulados	201.253,46
Pérdidas Acumuladas	- 12.609,27
Resultado del Ejercicio	<u>0,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>191.964,19</b>

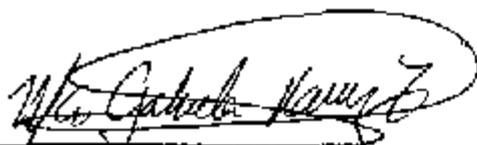
#### HECHOS OCURRIDOS

De acuerdo a la Situación Financiera que presenta la Compañía en los últimos 5 años, la Administración ha decidido en el mes de mayo del 2014 comenzar con la disolución de la Compañía debido a que la Renta que genera esta Compañía no es significativa para sustentar los costos y gastos de la misma.

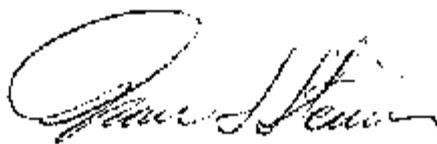
#### INFORME

En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las Notas Adicionales y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para la revelación o lectura de los Estados Financieros.

En virtud de calificar mi Opinión llamo la atención a la Nota 10 y 11 en los Estados Financieros. La Compañía incurrió en una pérdida de -1.409,81 De acuerdo a la Nca número 20, la compañía posee indicaciones de riesgo de la continuidad como negocio en marcha.



MA. GABRIELA RAMIREZ TORRES  
ADORA



SRA. GRACE SICLES DE STEINER  
GERENTE GENERAL