

INMOBILIARIA HERMISHEY C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1.-DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Hermishey C.A. una compañía Anónima radicada en el país de Ecuador. Se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil. La Compañía fue constituida con capital totalmente ecuatoriano el 6 de junio 1.977, con el objeto principal de dedicarse a Actividades de compra –venta y alquiler de Bienes Inmuebles.

Bases de Presentación de los Estados Financieros.- Los estados financieros de INMOBILIARIA HERMISHEY C.A. comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados integrales, Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, al 31 de diciembre del 2016.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo.- El efectivo y equivalentes de efectivo incluye activos financieros líquidos, depósitos, o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivos en un plazo inferior a 90 días.

Pagos anticipados.- Están constituidas por los rubros a impuestos fiscales anticipados tales como:, Impuestos al valor Agregado, Impuesto Retenidos.

Propiedades, Plantas Y Equipos.- Las propiedades, plantas y equipos son representados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor.

Los costos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil.

Los costos de propiedades, plantas y equipos, comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previstos por la Administración.

Los desembolsos por mantenimientos y reparaciones se cargan a los resultados del año. Los costos son depreciados sobre la base de los siguientes porcentajes anuales.

ACTIVOS FIJOS	VIDA UTIL	PORCENTAJES ANUALES
VEHICULOS	20 AÑOS	20%
MUEBLES Y ENSERES	10 AÑOS	10%
EQUIPO DE COMPUTACION	3 AÑOS	33.33%
EDIFICIO	20 AÑOS	5%

Impuestos.-Los gastos por Impuestos a la Renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

Reconocimiento de Ingresos.-Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento. Bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Costos y gastos.-Los costos y gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientes de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

2.-PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2016 (en U.S.dolares)	2015 (en U.S.dolares)
Impuesto 70% Iva Retenido	0.00	401.99
Impuesto Retenidos	8915.86	7559.76

3.-PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2016 (en U.S.dolares)	2015 (en U.S.dolares)
Terrenos	399.274.21	399.274.21
Edificios	1'197.822,62	1'197.822.62
(-) Depreciación Acumulada	-305.657,31	-245.766.18
TOTAL	1'291.439.52	1'351.330,65

4.-CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2016 (en U.S.dolares)
Gastos Acumulados por Pagar	471.79
Cuentas por Pagar	200.000.00
Prestamos Accionistas	77.557.54

5.- IMPUESTO A LA RENTA

Aspecto Tributario del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgo en el Suplemento de Registro Oficial N°. 351 el Código Orgánico de la producción, Comercio e inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- I. La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del año 2008 al 2016 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrán existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

6.- PATRIMONIO

Capital social.- El capital social suscrito y pagado, está constituido por 4.120 acciones de valor unitario de Uds. \$0.20 c/u.

7.-RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital social.

8.-EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.