

## INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A. INSANDRESA

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A. INSANDRESA., fue constituida en la ciudad de Guayaquil en julio 12 de 2011 y su actividad principal es Compraventa, administración, arriendo, anticrisis, permuta, corretaje, explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales. Su domicilio está ubicado en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas Cooperativa Polo Sur Vía Perimetral Manzana 92 Solar 9-10.

#### 2. OPERACIONES Y POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

**Estado de Cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF PYMES”).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las Pymes, cuya responsabilidad es de los Administradores de la empresa, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad. De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la empresa en el Ejercicio terminado a dicha fecha.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros:

**Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.** En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

**Muebles y equipos.** La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Muebles y Enseres al 10%

Equipos de Computación al 3,33%

Equipo de Oficina al 10%

**Participación de utilidades a trabajadores.** De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía, realiza provisión y paga a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del ejercicio.

**Impuesto a la renta.** La ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

#### 3. BANCOS

	U.S. dólares	2018
Caja y Bancos	<u>8,65</u>	
Total	8,65	

#### 4. CUENTAS POR COBRAR,NETO

	U.S. dólares	2018
Clientes	41.581,63	
Provisión incobrable	-0-	
<b>Total</b>	<b>\$41.581,63</b>	

Al 31 de diciembre representan valores facturados pendiente de cobro que no generan intereses y son principalmente con convenios entre las partes.

#### 5. INVENTARIOS

	U.S. dólares	2018
Mercaderías en tránsito	-0-	
Mercaderías en stock	-0-	
<b>Total</b>	<b>\$0.00</b>	

#### 6. ACTIVO FIJO

	U.S. dólares	2018
Edificios	23.707,00	
Maquinarias	-0-	
Vehículos	18.200,00	
Equipos de Computación	-0-	
Equipos de Oficina	-0-	
(-) Depreciación Acumulada	19.385,35	
 Neto	 <u>22.521,65</u>	

#### 7. CAPITAL SOCIAL

Representa las aportaciones de los socios del capital suscrito y pagados	800.00
--	--------

#### 8. RESERVA LEGAL

Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la constitución de la reserva legal hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado. El saldo de ésta cuenta puede ser capitalizado.

#### Reformas Tributarias..

Con fecha 29 de Diciembre del 2017 publicada en segundo suplemento del registro oficial No.- 150 el texto final que contiene la Ley Orgánica para la reactivación de la Economía Fortalecimiento de la dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

A continuación los principales cambios tributarios:

- Se cambia el monto para llevar contabilidad (ingresos brutos mayores a US\$ 300.000) para personas naturales (puede ampliarse en RLRTI). Incluyendo a quienes desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales, profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales (22%) tarifa Impuesto a la Renta para Microempresas. Ventas / ingresos brutos USD Hasta 300.000,00 De 1 a 9 trabajadores.
- La base imponible en micro empresas se permite la deducción de 1FB (US\$ 11.290)
- Se eleva las tarifas de Impuesto a la Renta para sociedades del 22% al 25%, del 25% al 28% si está Domiciliado en Paraísos Fiscales o Régimen de menor imposición. o si no se informa la composición accionaria.

**Anticipo Impuesto a la Renta.-**Se excluyen del rubro costos y gastos:

- Los sueldos y salarios, • La XIII y XIV remuneración, • Los aportes patronales al IESS.
- Se **excluyen** del rubro activos, costos y gastos, y patrimonio, los montos referidos a: • Gastos incrementales por generación de nuevo empleo. • La adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar mayor nivel de producción de bienes o servicios. El mero cambio de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva (antes no había esta limitación).
- **Devolución del anticipo para sociedades.**- El anticipo podrá ser devuelto cuando exista afectación de la actividad económica sujeto pasivo y que supere el impuesto causado, en la parte que excede el TIE .La devolución no podrá ser mayor a la diferencia entre el anticipo y el impuesto causado

**- Rebaja del Anticipo Impuesto a la renta.**-Decreto Ejecutivo No. 210, R.O. S. 135, 7/Dic/2017

**Rebaja del Anticipo** Impuesto Renta del 100% Ventas o ingresos menores o iguales a USD 500.000

Rebaja del Anticipo Impuesto Renta 60% Ventas o ingresos entre USD 500.000,01 a USD 1.000.000

Rebaja del Anticipo Impuesto Renta 40% Ventas o ingresos de USD 1.000.000,01 o más

Se establece que no estarán sujetas a **reserva la información** correspondiente a las actas de determinación, liquidaciones de pago por diferencias en declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por el SRI, con el señalamiento del estado en que se encuentren.

**La obligatoriedad del uso del Sistema Financiero** por pagos a partir de mil dólares de los Estados Unidos de América USD \$ 1.000 (anterior US \$ 5.000).

**Los sujetos pasivos que no declaran la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor,** ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o del 1% de sus ingresos, el valor que sea mayor, por mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de las activos o del monto de sus ingresos.

**Regímenes Simplificados.-** Se estipula que el Reglamento de la LRTI podrá establecer sistemas de cumplimiento de deberes formales y materiales simplificados, para sectores, subsectores o segmentos de la economía.

**Reformas a la Ley De Compañías.-**

Toda sociedad constituida y con domicilio en el extranjero, podrá cambiar su domicilio al Ecuador, conservando su personalidad jurídica y adecuando su constitución y estatuto a la forma societaria que decida asumir en el país.

Para ello, debe cancelar la sociedad en el extranjero y formalizar su domiciliación.

**9. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa**

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de Febrero del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Sra. MARJORIE CAMPOVERDE SALVATIERRA  
GERENTE GENERAL



EDGAR HERNANDEZ ZAMBRANO MSC  
CONTADOR GENERAL