

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA.", se constituyó en la ciudad de Quito, el 5 de junio de 1.994. su principal actividad es la actividad mercantil, como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante agente y representante de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, relacionadas con su objetivo social. La compañía podrá además asociaciones con empresas nacionales o extranjeras, suscribir acciones, participaciones o derechos en compañías o empresas nuevas o existentes y celebrar todos los actos y contratos que se relacionan con su objetivo social.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Ecuador y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y la implementación de las NIIFS

b) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo están registradas al costo de adquisición, las mejoras y renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran al activo, ni alargan su vida útil, se cargan al gasto.

El gasto depreciación de propiedad, planta y equipo se calcula mediante el método de línea recta, en base a la vida útil estimada del activo, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

	<u>Vida Útil</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	20 años	5%
Vehículos	5 años	20%
Muebles de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33,33%

NOTA 3. EFECTIVO

El resumen de Efectivo, es como sigue:

Caja Chica	256,81
Bancos	125,95
Total	<u><u>382,76</u></u>

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

Cientes por Cobrar	252,10
Otras cuentas por cobrar	4.100,00
Cuentas por cobrar Sra. Elsi Gavilanez	4.727,23
Total	9.079,33

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS

El resumen de Gastos Anticipados, es como sigue:

Total	-
--------------	----------

NOTA 6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos Anticipados, es como sigue:

Rentenciones años anteriores	26.687,41
Retención en la Fuente	9.693,00
Crédito Tributario IVA	4.466,67
Total	40.847,08

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo es como sigue:

ACTIVO:

NO DEPRECIABLE

Terrenos	111.881,38
Equipos de Oficina	2.604,66

DEPRECIABLE

Edificios	421.094,19
Vehículos	76.569,79
Equipos de Computación	7.536,40
Muebles de Oficina	6.071,39

Total	625.757,81
--------------	-------------------

DEPRECIACION ACUMULADA:

Edificios	242.788,92
Vehículos	56.489,72
Equipos de Computación	6.701,97
Muebles de Oficina	2.397,05

Total	308.377,66
--------------	-------------------

Total Propiedad, Planta y Equipo	317.380,15
---	-------------------

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Otras Cuentas por pagar	3.536,83
Cuentas por pagar Econ. Dávalos	223.772,25
Garantías por pagar	11.930,13
Tarjetas de Crédito por pagar	2.105,43
Cuentas por pagar Finca (Econ. Ernesto Dávalos)	3.260,70
Total	244.605,34

NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales es como sigue:

SRI por Pagar	78,93
Total	78,93

NOTA 10. OBLIGACIONES PATRONALES

El resumen de Obligaciones Patronales es como sigue:

Sueldos por Pagar	19.836,45
Decimo Tercer Sueldo	-
Decimo Cuarto Sueldo	-
Aportes IESS	-
Fondos de Reserva	-
Total	19.836,45

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El resumen de Capital Social, es como sigue:

Econ. Ernesto Dávalos	398,00
Nora Dávalos	1,00
Ing. Xavier Dávalos	1,00
Total	400,00

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 12. VENTAS

El resumen de Ventas, es como sigue:

Arriendo Torre XXI ySenior Suite	50.374,10
Otros Ingresos	1.408,00
Total	51.782,10

NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de Gastos de Administración, es como sigue:

Sueldos y Salarios	
Bonificaciones	
IESS Aporte Patronal	
Decimo Tercer Sueldo	
Decimo Cuarto Sueldo	
Vacaciones	
Alimentación Personal	
Fondos de Reserva	
Total	-

NOTA 14. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de Otros Gastos de Administración, es como sigue:

GASTOS ADMINISTRACION

Afiliaciones Médicas	2.689,00
Fletes y Movilizaciones	851,18
Honorarios Profesionales	150,00
Consumo Telefónico	2.598,76
Consumo Agua Potable	19,71
Suministros de Oficina	536,82
Servicio de Copiado	413,85
Gasto Suscripciones	870,88
Servicio de Correo	56,28
Mantenimiento de Vehículos	1.959,76
Mantenimiento de Equipos	65,84
Mantenimiento Edificios	7.279,57
Cuotas Mantenimiento Edif. WTC.	1.577,82
Cuotas Mantenimiento Clubs	2.787,83
Servicio Técnico de Datos	1.377,33
Servicios Ocasionales	

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresadas en US Dólares)

.....Viene

Combustibles y Lubricantes	1.203,67
Aportes Becas Educativas	-
Suministros de Cafetería	971,15
Consumo Energía Eléctrica	396,39
Suministros de Aseo	525,70
Limpieza de Oficinas	324,15
Depreciación Edificios	26.672,52
Depreciación Equipos de Computación	320,93
Depreciación Muebles de Oficina	607,08
Depreciación Vehículos	
Seguros	732,45
Servicio de Contabilidad	1.815,00
Trámites Legales y Judiciales	11.882,22
Impuestos Prediales	114,35
Gastos Farmacia	191,21
Mantenimiento Oficina	486,00
Gastos Varios	1.315,06
Gastos Finca	1.537,95
Imprenta y Papelería	13,44
Agasajos	454,43
Gasto Arriendos	-
Refrigerios	9,35
Tickets de Avión	2.462,00
Cursos y Capacitaciones	180,00

GASTOS BAHIA

Consumo telefonico	2.672,18
--------------------	----------

GASTOS JIMENEZ DE LA ESPADA

Cuotas Mantenimeinto y Administración	
Limpieza Oficinas y Departamentos	

GASTOS TORRE XXI

Cuotas de Mantenimientoy Reparación	5.552,64
-------------------------------------	----------

GASTOS SENIOR SUITE

Mantenimiento	485,00
---------------	--------

Total

84.159,50

NOTA 15. CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS

El resumen de Contribuciones e Impuestos, es como sigue:

Patente Municipal	
Impuestos 1.5% Sobre Activos	
Contribución Super. De Compañías	
Cámara de Comercio	

Total

-

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 16. GASTOS FINANCIEROS

El resumen de Gastos Financieros, es como sigue:

Gastos Bancarios	89,85
Intereses y Sobregiros	3,32
Total	93,17

NOTA 17. GASTOS NO DEDUCIBLES

El resumen de Gastos no Deducibles, es como sigue:

Intereses y Multas SRI	
Retenciones no efectuadas	-
Total	-

NOTA 18. CONCILIACION TRIBUTARIA

Las Provisiones Finales constituyen el 15% Participación Trabajadores y el 23% Impuesto a la Renta

Conciliación para el 15% Participación Trabajadores:

Utilidad/Perdida del Ejercicio	-32.470,57
Base Imponible	-32.470,57
15% Participación Trabajadores	-4.870,59

Conciliación para el 23% Impuesto a la Renta

Utilidad del Ejercicio	-32.470,57
(-) 15% Participación Trabajadores	-4.870,59
(+) Gastos Deducibles	-
Base Imponible	-27.599,98
23% Impuesto a la Renta	-6.348,00
(-) Anticipo Pagado	-1.523,52
(-) Retenciones en la Fuente	36.380,41
(-) Pago Anticipado Renta	-
Impuesto a la Renta por Pagar	-41.204,89

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(Expresadas en US Dólares)

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

OPCION A

50% del Impuesto Renta Causado	-3.174,00
(-) Pago Anticipado Renta	-
(-) Retenciones en la Fuente	36.380,41

Anticipo al Impuesto a la Renta **-39.554,41**

OPCION B

Patrimonio total	-
Total de costos y gastos deducibles de Impuesto a la Renta	-
Activo Total	-
Total de ingresos gravables a efecto del Impuesto a la Renta	-
(-) Pago Anticipado Renta	-
(-) Retenciones en la Fuente	36.380,41

Anticipo al Impuesto a la Renta **-36.380,41**

Primer Abono	Julio del 2012	-18.190,21
Segundo Abono	Septiembre del 2012	-18.190,21

PATRICIA COLOMA
CONTADOR

ECON. ERNESTO DAVALOS
GERENTE GENERAL