

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(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 com 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	889,13
<b>Total</b>	<b><u><u>1.145,94</u></u></b>

NOTA 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Cientes por Cobrar	4.743,43
Otras cuentas por cobrar	
Cuentas por cobrar Sra. Elsi Gavilanez	
<b>Total</b>	<b><u><u>4.743,43</u></u></b>

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Expresadas en US Dólares)

---

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	13.192,20
Crédito Tributario IVA	4.098,29
<b>Total</b>	<b>43.977,90</b>

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

<b>Total</b>	<b>625.757,81</b>
--------------	-------------------

**DEPRECIACION ACUMULADA:**

Edificios	242.788,92
Vehículos	56.489,72
Equipos de Computación	6.701,97
Muebles de Oficina	3.054,72

<b>Total</b>	<b>309.035,33</b>
--------------	-------------------

<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>316.722,48</b>
---	-------------------

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Otras Cuentas por pagar	2.500,00
Cuentas por pagar Econ. Dávalos	15.193,58
Garantías por pagar	11.930,13
Tarjetas de Crédito por pagar	2.072,10
Cuentas por pagar Finca (Econ. Ernesto Davalos)	5.166,95
<b>Total</b>	<b>36.862,76</b>

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Expresadas en US Dólares)

---

NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales es como sigue:

SRI por Pagar	4,13
<b>Total</b>	<b><u>4,13</u></b>

NOTA 10. OBLIGACIONES PATRONALES

El resumen de Obligaciones Patronales es como sigue:

Sueldos por Pagar	
Decimo Tercer Sueldo	48,33
Decimo Cuarto Sueldo	99,43
Vacaciones	133,33
Aportes IESS	98,00
Fondos de Reserva	-
<b>Total</b>	<b><u>379,09</u></b>

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
<b>Total</b>	<b><u>400,00</u></b>

NOTA 12. VENTAS

El resumen de Ventas, es como sigue:

Arriendo Torre XXI y Senior Suite	62.672,36
Otros Ingresos	7.010,37
<b>Total</b>	<b><u>69.682,73</u></b>

NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de Gastos de Administración, es como sigue:

Sueldos y Salarios	4.800,00
Bonificaciones	299,20
IESS Aporte Patronal	583,36
Decimo Tercer Sueldo	424,92
Decimo Cuarto Sueldo	318,00
Vacaciones	133,33
Bonificacion Transporte	149,6
Fondos de Reserva	
<b>Total</b>	<b><u>6.708,41</u></b>

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Expresadas en US Dólares)

---

NOTA 14. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

<u>GASTOS ADMINISTRACION</u>	
Afiliaciones Médicas	2.672,21
Fletes y Movilizaciones	1.498,03
Honorarios Profesionales	150,00
Consumo Telefónico	1.723,33
Consumo Agua Potable	22,54
Suministros de Oficina	597,07
Servicio de Copiado	720,57
Gasto Suscripciones	531,84
Servicio de Correo	21,09
Mantenimiento de Vehículos	3.466,23
Mantenimiento de Equipos	1.243,54
Mantenimiento Edificios	7.297,92
Cuotas Mantenimiento Edif. WTC.	1.446,28
Cuotas Mantenimiento Clubs	2.503,44
Servicio Técnico de Datos	1.743,46
Atenciones Sociales	639,08
Servicios Ocasionales	3.830,14
Combustibles y Lubricantes	746,74
Aportes Becas Educativas	-
Suministros de Cafetería	1.002,43
Consumo Energía Eléctrica	265,71
Suministros de Aseo	136,86
Limpieza de Oficinas	865,89
Depreciación Edificios	-
Depreciación Equipos de Computación	-
Depreciación Muebles de Oficina	657,67
Depreciación Vehículos	-
Seguros	7.327,09
Servicio de Contabilidad	1.822,00
Trámites Legales y Judiciales	1.241,10
Impuestos Prediales	-
Gastos Farmacia	155,69
Mantenimiento Oficina	263,47
Gastos Varios	605,12
Gastos Finca	1.398,26
Imprenta y Papelería	-
Agasajos	181,40
Gasto Arriendos	-
Refrigerios	696,12
Equipos de Oficina	1.000,00
Tickets de Avión	164,67
Cursos y Capacitaciones	-
<u>GASTOS BAHIA</u>	
Consumo telefonico	3.484,11
Mantenimiento Edificio	342,58
<u>GASTOS JIMENEZ DE LA ESPADA</u>	
Cuotas Mantenimeinto y Administración	-
Limpieza Oficinas y Departamentos	-
<u>GASTOS TORRE XXI</u>	
Cuotas de Mantenimientoy Reparación	7.932,36
<u>GASTOS SENIOR SUITE</u>	
Mantenimiento	-
<b>Total</b>	<b>60.396,04</b>

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
 (Expresadas en US Dólares)

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	282,98
Cámara de Comercio	
<b>Total</b>	<u><u>282,98</u></u>

NOTA 16. GASTOS FINANCIEROS

El resumen de Gastos Financieros, es como sigue:

Gastos Bancarios	70,84
Intereses y Sobregiros	
<b>Total</b>	<u><u>70,84</u></u>

NOTA 17. GASTOS NO DEDUCIBLES

El resumen de Gastos no Deducibles, es como sigue:

Intereses y Multas SRI	
Retenciones no efectuadas	
<b>Total</b>	<u><u>-</u></u>

NOTA 18. CONCILIACION TRIBUTARIA

Las Provisiones Finales constituyen el 15% Participación Trabajadores y el 22% Impuesto a la Renta

**Conciliación para el 15% Participación Trabajadores:**

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>2.224,46</b>
Base Imponible	2.224,46
15% Participación Trabajadores	333,67
<b>Base Imponible para Reserva Legal</b>	<b>333,67</b>
5% Reserva Legal	16,68

**Conciliación para el 22% Impuesto a la Renta**

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>2.224,46</b>
(-) 15% Participación Trabajadores	333,67
(-) 5% Reserva Legal	16,68
(+) Gastos no Deducibles	70,84
<b>Base Imponible para el calculo de Impuesto a la Renta</b>	<u><u>1.944,95</u></u>

**Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta**

Impuesto Renta Causado	427,89
(-) Retenciones en la Fuente	13.192,20
(-) Crédito Tributario Impuesto a la Renta	26.687,41
<b>Anticipo al Impuesto a la Renta</b>	<u><u>-39.451,72</u></u>

22% Impuesto a la Renta	427,89
-------------------------	--------

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
(Expresadas en US Dólares)

---

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

**OPCION A**

50% del Impuesto Renta Causado	213,94
( - ) Pago Anticipado Renta	
(-) Retenciones en la Fuente	13.192,20

**Anticipo al Impuesto a la Renta -12.978,26**

**OPCION B**

Patrimonio total	658,69
Total de costos y gastos deducibles de Impuesto a la Renta	134,92
Activo Total	1.266,89
Total de ingresos gravables a efecto del Impuesto a la Renta	278,73
( - ) Pago Anticipado Renta	-
(-) Retenciones en la Fuente	13.192,20

**Anticipo al Impuesto a la Renta -10.852,98**

Primer Abono	Julio del 2012	-5.426,49
Segundo Abono	Septiembre del 2012	-5.426,49

---

PATRICIA COLOMA  
CONTADOR

ECON. ERNESTO DAVALOS  
GERENTE GENERAL