

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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	-1.498,80
Total	-1.241,99

NOTA 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Cientes por Cobrar	
Otras cuentas por cobrar	
Cuentas por cobrar Econ. Ernesto Dávalos	2.500,00
Total	2.500,00

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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	
Crédito Tributario Fuente	39.451,72
Retención en la Fuente	4.087,39
Crédito Tributario IVA	5.043,68
Total	48.582,79

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 Torre XXI y Senior Suite	421.094,19
Vehículos	76.569,79
Equipos de Computación	9.411,40
Muebles de Oficina	6.071,39

Total	627.632,81
--------------	-------------------

DEPRECIACION ACUMULADA:

Edificios	242.788,92
Vehículos	56.489,72
Equipos de Computación	6.701,97
Muebles de Oficina	3.661,80

Total	309.642,41
--------------	-------------------

Total Propiedad, Planta y Equipo	317.990,40
---	-------------------

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Otras Cuentas por pagar	0,17
Garantías por pagar	16.730,13
Cuentas por pagar Finca (Econ. Ernesto Davalos)	1.000,00
Cuentas por pagar Arriendo Ofic. World Trade Center	3.600,00
Total	21.330,30

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales es como sigue:

SRI por Pagar	417,33
Total	417,33

NOTA 10. OBLIGACIONES PATRONALES

El resumen de Obligaciones Patronales es como sigue:

Sueldos por Pagar	
Decimo Tercer Sueldo	245,29
Decimo Cuarto Sueldo	99,47
Vacaciones	233,29
Aportes IESS	217,33
Fondos de Reserva	16,66
Total	812,04

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El resumen de Capital Social, es como sigue:

Econ. Ernesto Dávalos	20.299,50
Nora Dávalos	50,25
Ing. Xavier Dávalos	50,25
Total	20.400,00

NOTA 12. VENTAS

El resumen de Ventas, es como sigue:

Arriendo Torre XXI y Senior Suite	62.721,33
Otros Ingresos	6.145,00
Total	68.866,33

NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de Gastos de Administración, es como sigue:

Sueldos y Salarios	2.400,00
Bonificaciones	3.388,00
IESS Aporte Patronal	267,60
Decimo Tercer Sueldo	399,96
Decimo Cuarto Sueldo	170,04
Vacaciones	99,96
Bonificacion Transporte	224,4
Fondos de Reserva	433,23
Total	7.383,19

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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	5.847,62
Alimentacion de Personal	90,75
Fletes y Movilizaciones	1.279,80
Honorarios Profesionales	5.300,00
Consumo Telefónico	4.776,17
Consumo Agua Potable	40,27
Suministros de Oficina	2.268,91
Servicio de Copiado	768,17
Gasto Suscripciones	-127.656,27
Servicio de Correo	158,60
Mantenimiento de Vehículos	459,00
Mantenimiento de Equipos	521,31
Mantenimiento Edificios	5.844,93
Cuotas Mantenimiento Edif. WTC.	1.314,80
Cuotas Mantenimiento Clubs	2.644,29
Cuotas Mantenimiento Edificios	1.322,06
Servicio Técnico de Datos	1.297,41
Atenciones Sociales	237,81
Servicios Ocasionales	860,00
Combustibles y Lubricantes	576,17
Aportes Becas Educativas	-
Suministros de Cafetería	913,07
Consumo Energía Eléctrica	533,62
Suministros de Aseo	209,21
Limpieza de Oficinas	982,27
Depreciación Edificios	-
Depreciación Equipos de Computación	-
Depreciación Muebles de Oficina	607,08
Depreciación Vehículos	-
Seguros	-
Servicio de Contabilidad	2.771,04
Trámites Legales y Judiciales	2.494,54
Impuestos Prediales	590,44
Gastos Farmacia	374,62
Mantenimiento Oficina	651,87
Gastos Varios	-
Gastos Finca	-
Imprenta y Papeleria	-
Agasajos	824,68
Gasto Arriendos	3.600,00
Refrigerios	339,86
Equipos de Oficina	-
Tickets de Avión	1.155,39
Retenciones Economista	1.056,00
<u>GASTOS BAHIA</u>	
Consumo telefonico	558,43
Mantenimiento Edificio	-
<u>GASTOS JIMENEZ DE LA ESPADA</u>	
Cuotas Manteneinto y Administración	-
Limpieza Oficinas y Departamentos	-
<u>GASTOS TORRE XXI</u>	
Cuotas de Mantenimientoy Reparación	6.610,30
<u>GASTOS SENIOR SUITE</u>	
Mantenimiento	-
Total	-67.775,78

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(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	317,11
Cámara de Comercio	
Total	317,11

NOTA 16. GASTOS FINANCIEROS

El resumen de Gastos Financieros, es como sigue:

Gastos Bancarios	128,65
Intereses y Sobregiros	
Total	128,65

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 22% Impuesto a la Renta

Conciliación para el 15% Participación Trabajadores:

Utilidad del Ejercicio	128.813,16
Base Imponible	128.813,16
15% Participación Trabajadores	19.321,97
Base Imponible para Reserva Legal	19.321,97
5% Reserva Legal	966,10

Conciliación para el 22% Impuesto a la Renta

Utilidad del Ejercicio	128.813,16
(-) 15% Participación Trabajadores	19.321,97
(-) 5% Reserva Legal	966,10
(+) Gastos no Deducibles	128,65
Base Imponible para el calculo de Impuesto a la Renta	108.653,74

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

Impuesto Renta Causado	23.903,82
(-) Retenciones en la Fuente	4.087,39
(-) Crédito Tributario Impuesto a la Renta	-
Anticipo al Impuesto a la Renta	19.816,43

22% Impuesto a la Renta	23.903,82
-------------------------	-----------

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresadas en US Dólares)

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

OPCION A

50% del Impuesto Renta Causado	11.951,91
(-) Pago Anticipado Renta	
(-) Retenciones en la Fuente	4.087,39

Anticipo al Impuesto a la Renta **7.864,52**

OPCION B

Patrimonio total	946,62
Total de costos y gastos deducibles de Impuesto a la Renta	-119,89
Activo Total	1.271,96
Total de ingresos gravables a efecto del Impuesto a la Renta	275,47
(-) Pago Anticipado Renta	-
(-) Retenciones en la Fuente	4.087,39

Anticipo al Impuesto a la Renta **-1.713,23**

Primer Abono	Julio del 2014	-856,62
Segundo Abono	Septiembre del 2014	-856,62

PATRICIA COLOMA
CONTADOR

ECON. ERNESTO DAVALOS
GERENTE GENERAL