

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(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        |
| <b>Total</b> | <b>-1.241,99</b> |

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        |
| <b>Total</b>                             | <b>2.500,00</b> |

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresadas en US Dólares)

---

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS

El resumen de Gastos Anticipados, es como sigue:

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| <b>Total</b> | <u><u>-</u></u> |
|--------------|-----------------|

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                |
| <b>Total</b>                 | <u><u>48,582,79</u></u> |

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   |

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| <b>Total</b> | <u><u>627,632,81</u></u> |
|--------------|--------------------------|

DEPRECIACION ACUMULADA:

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Edificios              | 242,788,92 |
| Vehículos              | 56,489,72  |
| Equipos de Computación | 6,701,97   |
| Muebles de Oficina     | 3,661,80   |

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| <b>Total</b> | <u><u>309,642,41</u></u> |
|--------------|--------------------------|

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b> | <u><u>317,990,40</u></u> |
|---|--------------------------|

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  |

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| <b>Total</b> | <u><u>21,330,30</u></u> |
|--------------|-------------------------|

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresadas en US Dólares)

---

**NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES**

El resumen de Obligaciones Fiscales es como sigue:

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| SRI por Pagar | 7,33               |
| <b>Total</b>  | <b><u>7,33</u></b> |

**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                |
| <b>Total</b>         | <b><u>812,04</u></b> |

**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                   |
| <b>Total</b>          | <b><u>20.400,00</u></b> |

**NOTA 12. VENTAS**

El resumen de Ventas, es como sigue:

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Arriendo Torre XXI y Senior Suite | 62.721,33               |
| Otros Ingresos                    | 6.145,00                |
| <b>Total</b>                      | <b><u>68.866,33</u></b> |

**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              | 199,99                 |
| Bonificacion Transporte | 224,4                  |
| Fondos de Reserva       | 433,23                 |
| <b>Total</b>            | <b><u>7.483,22</u></b> |

**"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
**(Expresadas en US Dólares)**

---

**NOTA 14. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

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

| <u><b>GASTOS ADMINISTRACION</b></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                       | 384,35           |
| Servicio de Correo                        | 158,60           |
| Mantenimiento de Vehículos                | 459,00           |
| Mantenimiento de Equipos                  | 521,31           |
| Mantenimiento Edificios                   | 6.844,93         |
| 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 Papelería                      | -                |
| 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         |
| <br>                                      |                  |
| <u><b>GASTOS BAHIA</b></u>                |                  |
| Consumo telefonico                        | 1.003,48         |
| Mantenimiento Edificio                    | -                |
| <br>                                      |                  |
| <u><b>GASTOS JIMENEZ DE LA ESPADA</b></u> |                  |
| Cuotas Mantenimeinto y Administración     | -                |
| Limpieza Oficinas y Departamentos         | -                |
| <br>                                      |                  |
| <u><b>GASTOS TORRE XXI</b></u>            |                  |
| Cuotas de Mantenimientoy Reparación       | 6.610,30         |
| <br>                                      |                  |
| <u><b>GASTOS SENIOR SUITE</b></u>         |                  |
| Mantenimiento                             | -                |
| <br>                                      |                  |
| <b>Total</b>                              | <b>61.709,89</b> |

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
 (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               |               |
| <b>Total</b>                     | <b>317,11</b> |

**NOTA 16. GASTOS FINANCIEROS**

El resumen de Gastos Financieros, es como sigue:

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Gastos Bancarios       | 128,65        |
| Intereses y Sobregiros |               |
| <b>Total</b>           | <b>128,65</b> |

**NOTA 17. GASTOS NO DEDUCIBLES**

El resumen de Gastos no Deducibles, es como sigue:

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

**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:**

|  |                |
|--|----------------|
| Perdida del Ejercicio                    | -772,54        |
| Base Imponible                           | -772,54        |
| 15% Participación Trabajadores           | -115,88        |
| <b>Base Imponible para Reserva Legal</b> | <b>-115,88</b> |
| 5% Reserva Legal                         | -5,79          |

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

|  |                |
|--|----------------|
| Perdida del Ejercicio  | -772,54        |
| (-) 15% Participación Trabajadores                           | -115,88        |
| (-) 5% Reserva Legal   | -5,79          |
| (+) Gastos no Deducibles                                     | 128,65         |
| <b>Base Imponible para el calculo de Impuesto a la Renta</b> | <b>-522,21</b> |

**Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta**

|  |                  |
|--|------------------|
| Impuesto Renta Causado                     | -114,89          |
| (-) Retenciones en la Fuente               | 4.087,39         |
| (-) Crédito Tributario Impuesto a la Renta | -                |
| <b>Anticipo al Impuesto a la Renta</b>     | <b>-4.202,28</b> |

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| 22% Impuesto a la Renta | -114,89 |
|-------------------------|---------|

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresadas en US Dólares)

---

**Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta**

**OPCION A**

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| 50% del Impuesto Renta Causado | -57,44          |
| ( - ) Pago Anticipado Renta    |                 |
| (-) Retenciones en la Fuente   | <u>4.087,39</u> |

**Anticipo al Impuesto a la Renta** **-4.144,83**

**OPCION B**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Patrimonio total   | 687,45          |
| Total de costos y gastos deducibles de Impuesto a la Renta   | 139,28          |
| 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                                 | <u>4.087,39</u> |

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

|               |                     |         |
|---------------|---------------------|---------|
| Primer Abono  | Julio del 2016      | -856,62 |
| Segundo Abono | Septiembre del 2016 | -856,62 |

---

PATRICIA COLOMA  
CONTADOR

ECON. ERNESTO DAVALOS  
GERENTE GENERAL