

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(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	-4.917,42
<b>Total</b>	<b>-4.660,61</b>

NOTA 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Cientes por Cobrar	2.808,00
Cuentas por cobrar San Marcos	8.184,39
(-) Proisioon Cuentas Incobrable	-1.241,99
<b>Total</b>	<b>9.750,40</b>

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresadas en US Dólares)

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS

El resumen de Gastos Anticipados, es como sigue:

<b>Total</b>	-
--------------	---

NOTA 6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos Anticipados, es como sigue:

Rentenciones años anteriores	11.313,88
Crédito Tributario Fuente	43.539,11
Crédito Tributario IVA	43.539,11
Retenciones Fuente	
<b>Total</b>	<b>54.852,99</b>

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

ACTIVO:

NO DEPRECIABLE

Terrenos	111.881,38
----------	------------

DEPRECIABLE

Edificios Torre XXI y Senior Suite	451.159,81
Vehículos	20.080,07
Equipos de Oficina	6.071,39
Equipos de Computación	3.213,23
Muebles de Oficina	12.016,06

<b>Total</b>	<b>604.421,94</b>
--------------	-------------------

DEPRECIACION ACUMULADA:

Edificios	-244.069,48
Equipos de Oficina	-354,56
Equipos de Computación	-127,34
Muebles de Oficina	-3.882,34

<b>Total</b>	<b>-248.433,72</b>
--------------	--------------------

<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>355.988,22</b>
---	-------------------

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Tarjeta Diners	823,85
Garantías por pagar	16.730,13
Cuentas por pagar Eco. Ernesto Davalos	73.664,49
Cuentas por pagar Arriendo Ofic. World Trade Center	3.600,00

<b>Total</b>	<b>94.818,47</b>
--------------	------------------

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresadas en US Dólares)

---

NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales es como sigue:

SRI por Pagar	124,68
<b>Total</b>	<b><u>124,68</u></b>

NOTA 10. OBLIGACIONES PATRONALES

El resumen de Obligaciones Patronales es como sigue:

Sueldos por Pagar	
Decimo Tercer Sueldo	462,10
Decimo Cuarto Sueldo	359,29
Prestamo Iess	428,39
Aportes IESS	54,59
Fondos de Reserva	50,00
<b>Total</b>	<b><u>1.354,37</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	27.500,00
Arriendo Senior Suite	13.228,02
Arriendo Home Desing	11.754,00
Otros Ingresos	8.538,63
<b>Total</b>	<b><u>61.020,65</u></b>

NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El resumen de Gastos de Administración, es como sigue:

Sueldos y Salarios	3.107,00
Bonificaciones	3.505,54
IESS Aporte Patronal	364,56
Decimo Tercer Sueldo	450,00
Decimo Cuarto Sueldo	366,00
Vacaciones	-
Bonificacion Transporte	
Fondos de Reserva	280,56
<b>Total</b>	<b><u>8.073,66</u></b>

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresadas en US Dólares)

---

NOTA 14. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

**GASTOS ADMINISTRACION**

Honorarios Profesionales	5.314,28
Servicio de Contabilidad	4.761,24
Impuestos Prediales	326,08
Camara de Comercio	219,45
Trámites Legales y Judiciales	366,00
Fletes y Movilizaciones	1.460,32
Consumo Telefónico	1.178,59
Consumo Internet	1.542,24
Consumo Agua Potable	128,00
Consumo Energía Eléctrica	404,38
Suministros de Oficina	534,54
Imprenta y Papelería	187,78
Suministros de Cafetería	971,95
Suministros de Aseo	206,76
Limpieza de Oficinas	1.205,05
Cuotas Mantenimiento Edif. WTC.	1.897,08
Mantenimiento Edificios	2.993,70
Mantenimiento de Equipos de Ofic.	148,58
Mantenimiento de Equipos de Comp.	105,00
Combustibles y Lubricantes	634,34
Agasajos	161,17
Alimentación / Refrigerios	220,37
Gastos Farmacia	358,74
Gastos Varios	114,45
Equipos y Suministros de Oficina	119,89
Servicio de Correo	

**GASTOS TORRE XXI**

Consumo Electrico	144,54
Mantenimiento Edificio	14.938,85
Alicuotas y Administración	5.115,00
Limpieza Oficina	46,00
Fletes y Movilizacion	18,95

**GASTOS SENIOR SUITE**

Consumo Electrico	90,50
Mantenimiento Edificio	471,00
Alicuotas y Administración	5.175,04

**GASTOS HOME DESING**

Mantenimiento

**Total** 51.559,86

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (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	
Cámara de Comercio	
<b>Total</b>	<u><u>-</u></u>

NOTA 16. GASTOS FINANCIEROS

El resumen de Gastos Financieros, es como sigue:

Gastos Bancarios	121,04
Intereses y Sobregiros	
<b>Total</b>	<u><u>121,04</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 25% Impuesto a la Renta

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

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>1.266,09</b>
Base Imponible	1.266,09
15% Participación Trabajadores	<b>189,91</b>
<b>Base Imponible para Reserva Legal</b>	<b>1.076,18</b>
5% Reserva Legal	53,81

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

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>1.266,09</b>
(-) 15% Participación Trabajadores	189,91
(-) 5% Reserva Legal	53,81
(+) Gastos no Deducibles	
<b>Base Imponible para el calculo de Impuesto a la Renta</b>	<u><u>1.022,37</u></u>

**Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta**

Impuesto Renta Causado	224,92
(-) Retenciones en la Fuente	43.539,11
(-) Crédito Tributario Impuesto a la Renta	-
<b>Anticipo al Impuesto a la Renta</b>	<u><u>-43.314,19</u></u>

25% Impuesto a la Renta	<b>224,92</b>
-------------------------	---------------

"INMOBILIARIA SANTANORA CIA. LTDA."  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresadas en US Dólares)

---

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

<b>OPCION A</b>		
50% del Impuesto Renta Causado	112,46	
( - ) Pago Anticipado Renta		
(-) Retenciones en la Fuente	<u>43.539,11</u>	
<b>Anticipo al Impuesto a la Renta</b>	<b>-43.426,65</b>	
<b>OPCION B</b>		
Patrimonio total	639,27	
Total de costos y gastos deducibles de Impuesto a la Renta	119,51	
Activo Total	1.423,95	
Total de ingresos gravables a efecto del Impuesto a la Renta	244,08	
( - ) Pago Anticipado Renta	-	
(-) Retenciones en la Fuente	<u>43.539,11</u>	
<b>Anticipo al Impuesto a la Renta</b>	<b>-41.112,30</b>	
Primer Abono	Julio del 2018	-20.556,15
Segundo Abono	Septiembre del 2018	-20.556,15

---

PATRICIA COLOMA  
CONTADOR

ECON. ERNESTO DAVALOS  
GERENTE GENERAL