

"INMOBILIARIA SAN MARCOS S. A. IINMOSANMARCOS"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

"INMOBILIARIA SAN MARCOS S.A. INMOSANMARCOS.", se constituyó en la ciudad de Quito, el 18 de Agosto de 2014. 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	
Bancos	61,37
Total	<u><u>61,37</u></u>

NOTA 4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

Cientes por Cobrar	
Cuentas por cobrar San Marcos	
(-) Provisión Cuentas Incobrable	
Total	<u><u>-</u></u>

"INMOBILIARIA SAN MARCOS S. A. IINMOSANMARCOS"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS

El resumen de Gastos Anticipados, es como sigue:

Total	<u><u>-</u></u>
--------------	-----------------

NOTA 6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El resumen de Impuestos Anticipados, es como sigue:

Rentenciones años anteriores	
Crédito Tributario Fuente	
Crédito Tributario IVA	300,93
Retenciones Fuente	

Total	<u><u>300,93</u></u>
--------------	----------------------

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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

ACTIVO:

NO DEPRECIABLE

Terrenos

DEPRECIABLE

Bahía	73.260,00
Ofic. World Trade Center	44.363,00
Parqueadero World Trade Center	3.147,00
Aldrovandi	157.392,73
San Marcos - Junin	50.542,13

Total	<u><u>328.704,86</u></u>
--------------	--------------------------

DEPRECIACION ACUMULADA:

Edificios	-7.842,28
Equipos de Oficina	
Equipos de Computación	
Muebles de Oficina	

Total	<u><u>-7.842,28</u></u>
--------------	-------------------------

Total Propiedad, Planta y Equipo	<u><u>320.862,58</u></u>
---	--------------------------

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Cuentas por Pagar, es como sigue:

Cuentas por pagar Eco. Ernesto Davalos	8.390,13
Cuentas por Prest. Hipot. Bco. Pich.	73.876,08
Cuentas por pagar Ing. Xavier Davalos	59.793,99

Total	<u><u>142.060,20</u></u>
--------------	--------------------------

"INMOBILIARIA SAN MARCOS S. A. IINMOSANMARCOS"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 9. OBLIGACIONES FISCALES

El resumen de Obligaciones Fiscales es como sigue:

SRI por Pagar	
Total	<u><u>-</u></u>

NOTA 10. OBLIGACIONES PATRONALES

El resumen de Obligaciones Patronales es como sigue:

Sueldos por Pagar	
Decimo Tercer Sueldo	
Decimo Cuarto Sueldo	
Préstamo IESS	
Aportes IESS	
Fondos de Reserva	
Total	<u><u>-</u></u>

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El resumen de Capital Social, es como sigue:

Econ. Ernesto Dávalos	232.800,00
Sra. Nora Dávalos	100,00
Sra. Paola Dávalos	100,00
Ing. Xavier Dávalos	100,00
Total	<u><u>233.100,00</u></u>

NOTA 12. VENTAS

El resumen de Ventas, es como sigue:

Arriendo San Marcos	-
Otros Ingresos	-
Total	<u><u>-</u></u>

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	
Bonificacion Transporte	
Fondos de Reserva	
Total	<u><u>-</u></u>

"INMOBILIARIA SAN MARCOS S. A. IINMOSANMARCOS"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresadas en US Dólares)

NOTA 14. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

GASTOS ADMINISTRACION

Honorarios Profesionales	
Servicio de Contabilidad	
Impuestos Prediales	
Camara de Comercio	
Trámites Legales y Judiciales	
Fletes y Movilizaciones	2,50
Consumo Telefónico	27,59
Consumo Internet	
Consumo Agua Potable	
Consumo Energía Eléctrica	3,71
Suministros de Oficina	
Imprenta y Papelería	45,00
Suministros de Cafetería	
Suministros de Aseo	27,79
Limpieza de Oficinas	221,86
Cuotas Mantenimiento Edif.	2.737,88
Mantenimiento Edificios	
Mantenimiento de Equipos de Ofic.	
Mantenimiento de Equipos de Comp.	
Combustibles y Lubricantes	
Gastos de Seguro	41,73
Depreciacion Edificios	3.921,12
Gastos Farmacia	
Gastos Varios	
Equipos y Suministros de Oficina	
Servicio de Correo	

GASTOS Bahia

Consumo Electrico	66,51
Mantenimiento Edificio	-
Consumo Agua	22,06
Consumo Telefonico	70,55
Serv. Correos Servientrega	3,88

GASTOS ALDROVANDI

Consumo Electrico	
Mantenimiento Edificio	
Alicuotas y Administración	3.308,19

Total 10.500,37

"INMOBILIARIA SAN MARCOS S. A. IINMOSANMARCOS"
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (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	
Total	<u><u>-</u></u>

NOTA 16. GASTOS FINANCIEROS

El resumen de Gastos Financieros, es como sigue:

Gastos Bancarios	246,12
Intereses y Sobregiros	
Total	<u><u>246,12</u></u>

NOTA 17. GASTOS NO DEDUCIBLES

El resumen de Gastos no Deducibles, es como sigue:

Intereses y Multas SRI	
Retenciones no efectuadas	
Total	<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:

Utilidad/Perdida del Ejercicio	-10.746,49
Base Imponible	-10.746,49
15% Participación Trabajadores	
Base Imponible para Reserva Legal	-10.746,49
5% Reserva Legal	

Conciliación para el 22% Impuesto a la Renta

Utilidad/Perdida del Ejercicio	-10.746,49
(-) 15% Participación Trabajadores	-
(-) 5% Reserva Legal	-
(+) Gastos no Deducibles	
Base Imponible para el calculo de Impuesto a la Renta	<u><u>-10.746,49</u></u>

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

Impuesto Renta Causado	-2.364,23
(-) Retenciones en la Fuente	
(-) Crédito Tributario Impuesto a la Renta	-
Anticipo al Impuesto a la Renta	<u><u>-2.364,23</u></u>

25% Impuesto a la Renta	-2.364,23
-------------------------	------------------

"INMOBILIARIA SAN MARCOS S. A. IINMOSANMARCOS"
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresadas en US Dólares)

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

OPCION A

50% del Impuesto Renta Causado	-1.182,11
(-) Pago Anticipado Renta	
(-) Retenciones en la Fuente	<u>-</u>

Anticipo al Impuesto a la Renta **-1.182,11**

OPCION B

Patrimonio total	477,33
Total de costos y gastos deducibles de Impuesto a la Renta	21,49
Activo Total	1.521,44
Total de ingresos gravables a efecto del Impuesto a la Renta	-
(-) Pago Anticipado Renta	-
(-) Retenciones en la Fuente	<u>-</u>

Anticipo al Impuesto a la Renta **2.020,26**

Primer Abono	Julio del 2018	1.010,13
Segundo Abono	Septiembre del 2018	1.010,13

PATRICIA COLOMA
CONTADOR

ECON. ERNESTO DAVALOS
GERENTE GENERAL