



DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.

**INFORME SOBRE EL EXAMEN
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**



INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE

“INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.”

Informe sobre la auditoria de los Estados Financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Otros Asuntos

Al haberse concluido los proyectos inmobiliarios que formaron parte de las actividades operativas de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, la Administración contempla la posibilidad del cierre y liquidación de la Empresa.

3. Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y Aseguramiento. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el numeral 5. “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” de este informe.



Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

4. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, para continuar como negocio en marcha, revelando en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

5. Responsabilidades del Auditor por la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error y expresar una opinión sobre estos Estados Financieros. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y Aseguramiento, siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los Estados Financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría



suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, del principio de negocio en marcha y; con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluida la información revelada, y si los Estados Financieros presentan transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO

6. Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre: Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, Deficiencias en el control interno y Cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, al 31 de diciembre del 2019, se emiten por separado.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Diana Limaico Sarmiento', with a large, stylized flourish above the name.

**DIANA LIMAICO SARMIENTO
SC – RNAE N° 735**

**Cuenca, Ecuador
Mayo 29, 2020**

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE			517.283,69
ACTIVO DISPONIBLE		114.298,09	
CAJA		0,00	
Caja General	0,00		
BANCOS		114.298,09	
Bolivariano	114.284,55		
Cooperativa JEP	3,25		
Certificados Aportacion JEP	10,29		
ACTIVO EXIGIBLE		124.067,69	
CLIENTES		124.067,69	
Cientes Varios	124.067,69		
INVENTARIOS INMUEBLES		278.917,91	
CASA CIPRESES		278.917,91	
Departamento LC-3	162.914,50		
Departamento B-10	116.003,41		
ACTIVOS NO CORRIENTES			132.500,00
ACTIVO NO CORRIENTES		132.500,00	
ACTIVOS NO CORRIENTES		132.500,00	
Prestamo a LEOPRO	132.500,00		
PAGOS ANTICIPADOS			30.106,50
IMPUESTOS		27.027,91	
Impuesto Renta Anticipado	26.880,86		
Ret. Fte. Impuesto a la renta	147,05		
PROVEEDORES		9,76	
Anticipos obras Casa del Cipres	9,76		
OTROS ANTICIPOS		3.068,83	
Anticipos excedentes plusvalias	3.068,83		
TOTAL DE ACTIVOS			679.890,19

PASIVO



INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

PASIVO CORRIENTE		50.574,60
PROVEEDORES	2.011,92	
Proveedores Gastos construccion	1.464,51	
Proveedores de Gastos generales	547,41	
ACREEDORES VARIOS	9.140,46	
Prestamo de socios	2.989,65	
Intermediacion por extras	4.636,66	
Varios Acreedores	1.514,15	
RETENCIONES Y RECAUDACIONES	38.488,10	
Participacion de Empleados	15.792,33	
Impuesto a la Renta	22.572,57	
IESS x pagar	123,20	
RETENCIONES Y RECAUDACIONES	934,12	
Ret. Fte. IVA x Pagar	436,90	
Ret. Fte. IR x Pagar	497,22	
PATRIMONIO		629.315,59
CAPITAL SOCIAL	620.000,00	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	620.000,00	
Heredia Casajoana Juan Jose	155.000,00	
Vega Crespo Carmen Augusta	155.000,00	
Carrasco Vintimilla Francisco	51.924,00	
Espinoza Abad Carlos	103.076,00	
Cordero Moscoso Rodrigo Andres	155.000,00	
RESERVAS	26.238,64	
RESERVA LEGAL	26.238,64	
Reserva Legal	26.238,64	
RESULTADOS	-16.923,05	
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-83.840,33	
Perdidas acumuladas	-84.126,67	
Utilidad Acumuladas	286,34	
RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO	66.917,28	
Utilidades 2019	66.917,28	
PASIVO + PATRIMONIO		679.890,19

JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL
COMPANIA INMOBILIARIA
SAN ALBERTO MAGNO S.A.

CATALINA MOROCHO GUERRERO
RUC No. 0102274313001
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INGRESOS POR VENTAS		1.381.241,48
Ventas tarifa 0%	<u>1.381.241,48</u>	
COSTO DE VENTAS		1.172.097,84
INVENTARIO INICIAL	1.451.015,75	
COMPRAS NETAS	0,00	
Compras Netas	<u>0,00</u>	
INVENTARIO FINAL	278.917,91	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		209.143,64
GASTOS OPERACIONALES		112.121,36
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	112.003,68	
Sueldos y Salarios	21.813,62	
Aporte IESS	2.501,34	
Beneficios Sociales	2.664,97	
Consumo Agua	4,70	
Impuestos y tasas	6.256,22	
Utiles de oficina	30,56	
Honorarios Profesionales	14.677,79	
Mantenimientos Varios Bienes	37.068,97	
IVA al gasto	6.316,30	
Multas	710,19	
Servicios Prestados	2.172,50	
Comisiones	3.660,00	
Fletes	1.882,50	
Combustibles	8,93	
Guardiania	116,37	
Plusvalia	9.602,84	
Indemnizaciones	452,13	
Alicuotas	358,97	
Gastos no deducibles Servicios	88,19	
Varios Gastos bienes	1.616,59	
GASTOS FINANCIEROS	117,68	
Varios Gts. Financieros	117,68	
OTROS INGRESOS		8.259,90
Intereses ganados	7.361,04	
Otros ingresos	900,91	
Diferencia en cobros pagos	-2,05	
UTILIDAD DEL PERIODO		105.282,18
PARTICIPACION EMPLEADOS		15.792,33
MAS GASTOS NO DEDUCIBLES		800,43



INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

IMPUESTO A LA RENTA	90.290,28	22.572,57
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA		26.880,86
RET. IR 2019		147,05
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		-4.455,34
BASE DE CALCULO PARA RESERVA LEGAL	66.917,28	
10% RESERVA LEGAL		6.691,73
UTILIDAD A DISPOSICION DE SOCIOS		60.225,55

JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL
COMPANIA INMOBILIARIA
SAN ALBERTO MAGNO S.A.

CATALINA MOROCHO GUERRERO
RUC No. 0102274313001
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
PERIODO 2019

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL DEL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO FINAL PERIODO 2018	310.000,00	-	24.138,83	-223.507,14	451.766,92	562.398,31
CAMBIOS EN EL PERIODO DEL PATRIMONIO:						
AUMENTO CAPITAL SOCIAL	310.000,00	26.238,64	-23.852,19	139.380,47	-384.849,64	66.917,28
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES	-	26.238,64	-23.852,19	139.380,47	-451.766,92	-310.000,00
OTROS CAMBIOS:	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-	-	-	66.917,28	66.917,28
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2019	620.000,00	26.238,64	286,34	-84.126,67	66.917,28	629.315,59


JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL
COMPANIA INMOBILIARIA
SAN ALBERTO MAGNO S.A.


CATALINA MOROCHO GUERRERO
RUC No. 0102274313001
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133



**INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO SA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
PERIODO 2019**

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-143.048,17
INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	223.121,42
Cobros procedentes de las ventas	222.222,56
Otros Ingresos (reverso vacaciones)	898,86
Credito tributario por anticipos de IR enviado al resultado	-
PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-268.995,27
Pago a proveedores	-143.648,41
Pagos por cuenta de empleados	-125.150,92
Otros pagos	-195,94
OTRAS SALIDAS DE EFECTIVO	-
INTERESES RECIBIDOS EN POLIZAS	7.361,04
IMPUESTO A LAS GANANCIAS PAGADOS	-104.535,36
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	-132.500,00
Prestamos a terceros	-132.500,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2.989,65
Otras entradas (salidas) de efectivo Prestamos de Socios	2.989,65
INCREMENTO NETO DEL EFECTIVO	-272.558,52
VALOR DEL EFECTIVO A INICIO DE PERIODO 2019	386.856,61
EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO 2019	114.298,09

CONCILIACION ENTRE RESULTADOS Y FLUJOS DE OPERACIÓN

UTILIDAD ANTES DE REPARTO A EMPLEADOS	105.282,18
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	-38.364,90
Impuesto a la renta	-22.572,57
Participacion de trabajadores	-15.792,33
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-209.965,45
Disminucion en cuentas por cobrar clientes	-89.762,31
Disminucion en otras cuentas por cobrar (SRI)	-195,94
Disminucion en anticipos de proveedores	17.158,01
Incremento de inventarios	1.172.097,83
Incremento de otros activos	3.447,15
Incremento en cuenta por pagar proveedores	-58.759,57
Incremento en otras cuentas por pagar	-91.104,96
Incremento en cuenta beneficios a empleados	-93.589,05
Incremento en anticipo de clientes	-1.069.256,61
Disminucion de otros pasivos	-



DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO SA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
PERIODO 2019

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN

-143.048,17

JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL
COMPANIA INMOBILIARIA
SAN ALBERTO MAGNO S.A.

CATALINA MOROCHO GUERRERO
RUC No. 0102274313001
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA No. 1 Identificación de la Empresa**

La compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., con RUC 0190356337001, fue constituida mediante escritura publica del 16 de febrero de 2009, aprobada con Resolución No. 09-CDIC096 de la Intendencia de Compañías de Cuenca con fecha 25 de febrero de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil No. 11 el 03 de marzo de 2009, el monto de capital social de la compañía actualmente asciende a \$620.000,00 con un valor nominal por acción de \$1,00.

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., tiene por objeto social la compra, venta, alquiler y explotación de bienes muebles, se encuentra ubicado en la calle Larga 8-43 y Benigno Malo, se representante legal es el Sr. Juan Heredia Casajoana.

NOTA No.2 Principales políticas y prácticas contables

La contabilidad y los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y notas explicativas con corte al 31 de diciembre de 2019.

La principales políticas contables son las siguientes:

- El efectivo y equivalentes se consideran a los fondos que se disponen en Caja, Bancos y polizas de acumulación (que no superan un plazo de efectivización de 90 días).
- Las cuentas por cobrar a clientes se las considera como activo corriente ya que son saldos que quedaron por cobrar luego de hacer el cruce con anticipos de clientes, y que serán cobrados en el lapso no mayor a 180 días.
- El inventario al 31 de diciembre de 2019 esta conformado por departamentos que todavía no han sido vendidos.
- Hay un préstamo otorgado que se considera a largo plazo ya que será recobrado en mas de 360 días.
- Los pagos anticipados están conformados por anticipos entregados a nuestros proveedores, que serán cruzados cuando terminen las obras para los que se los contrato y nos entreguen las respectivas facturas.
- Las obligaciones que se mantienen con proveedores son facturas a ser canceladas en un plazo menor a los 30 días.
- Los beneficios a empleados son todos los establecidos y reconocidos en el Código de trabajo.



- La participación de los trabajadores en las utilidades se calcula en un porcentaje del 15% con cargo a las utilidades del ejercicio de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.
- Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a la venta de los departamentos que se vera efectizada en el momento en que se realice la escritura de venta del inmueble con su respectiva inscripción en el Registro Mercantil y luego la respectiva factura de venta.
- Los ingresos de actividades no ordinarias corresponden a intereses ganados en polizas de acumulación que se ubican en plazos no mayores a 90 días.
- Los gastos operativos, administrativos, de ventas y financieros serán registrados el momento en se devengan los mismos, con su respectivo respaldo fiscal y aquellos que no lo tienen serán registrados como gastos no deducibles, los mismos que serán tomados en cuenta en la respectiva conciliación tributaria.
- Para las deducciones legales de la utilidad del ejercicio, se consideraran: La participación a trabajadores que será del 15% de la utilidad antes de impuestos. El impuesto a la renta que para el presente año esta en el 25%.

NOTA No. 3 Disponible

Asciede a \$114.298.09 USD distribuidos de la siguiente manera:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| - Banco Bolivariano | 114.284.55 |
| - Cooperativa JEP | 3.25 |
| - Certificados Aportacion JEP | 10.29 |

NOTA No. 4 INVENTARIOS

Nuestro saldo de inventarios al término del periodo es de \$278.917.91 y que está compuesto de la siguiente manera:

CASA CIPRESES	278.917.91
Departamento LC-3	162.914,50
Departamento B-10	116.003,41

NOTA No. 5 Pagos anticipados



El saldo de pagos anticipados corresponde a dineros entregados a nuestros proveedores para el mantenimiento de nuestras obras por un valor de \$3.078.59 USD.

También tenemos pagos anticipados por impuesto a la renta del periodo del 2019 y cuyo valor es de 26.880.86 USD.

N No.6 Pasivos Corrientes

- Deudas con Proveedores de gastos de construcción asciende a \$2.011.92 USD y esta compuesto por:

PROVEEDORES		2.011.92
Proveedores Gastos construccion	1,464.51	
Proveedores de Gastos generales	547.41	

- Tenemos cuentas por pagar a acreedores varios por un monto de \$9.140.46 USD, distribuida de la siguiente manera:

ACREEDORES VARIOS		9.140.46
Prestamo de socios	2.989.65	
Intermediacion por extras	4.636.66	
Varios acreedores	1.514.15	

- Beneficios para empleados:

Participacion de Empleados	15.792.33
----------------------------	-----------

- Impuestos y Retenciones por pagar:

Ret. Fte. IVA x Pagar	436.90
Ret. Fte. IR x Pagar	497.22
Impuesto a la Renta	22.572.57

NOTA No. 7 Patrimonio

El capital social está conformado por 620.000 acciones de un dólar cada una y está pagado en su totalidad, y esta integrado de la siguiente manera:

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		620.000,00
Heredía Casajoana Juan Jose	155.000.00	
Vega Crespo Carmen Augusta	155.000.00	
Carrasco Vintimilla Francisco	51.924.00	
Espinoza Abad Carlos	103.076.00	
Cordero Moscoso Rodrigo Andres	155.000.00	

En este periodo se transfirió de los resultados del 2018 un valor de 26.238.64 como Reserva legal.



Los resultados acumulados de periodos anteriores al 2019 estan conformados de la siguiente manera:

RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		-83.840.33
Perdidas acumuladas	-84126.67	
Utilidad Acumuladas	286.34	

El Resultado del ejercicio luego de participación de empleados y calculo de Impuesto a la renta es positivo y su valor fue de \$66.917.28 USD.

NOTA No. 8 Ingresos operacionales

En este periodo se obtuvo ingresos operacionales por \$1.381.241.48 USD correspondiente a la venta de departamentos de condominio de LOS CIPRESES y un departamento de LOS NOGALES.

NOTA No. 9 Ingresos no operacionales

Se obtuvo \$7.361.04 USD por intereses en pólizas de acumulación y \$900.91 USD por reversion de gastos vacaciones.

NOTA No. 10 Costo de Ventas

El costo de ventas es \$1.172.097.84 USD.

NOTA No. 11 Gastos Administrativos y de Ventas

Estan formados por los siguientes gastos:

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS		112.005.74
Sueldos y Salarios	21.813.62	
Aporte IESS	2.501.34	
Beneficios Sociales	2.664.97	
Impuestos y tasas	6.256.22	
Utiles de oficina	30.56	
Honorarios Profesionales	14.677.79	
Mantenimientos Varios Bienes	37.068.97	
IVA al gasto	6.316.30	
Multas	710.19	
Servicios Prestados	2.172.50	
Comisiones	3.660.00	
Fletes	1.882.50	
Plusvalias	9.602.84	
Indemnizaciones	452.13	
Alicuotas	358.97	
Consumo Agua	4.70	



Gastos no deducibles	90.24	
Varios gastos servicios	125.30	
Varios Gastos bienes	1.616.59	
GASTOS FINANCIEROS		117.68
Varios Gts. Financieros	117.68	

Atentamente,

CATALINA MOROCHO GUERRERO

CONTADOR

JUAN HEREDIA CASAJOANA

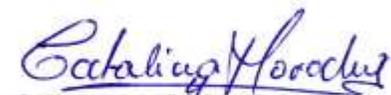
GERENTE



**INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
CONCILIACION TRIBUTARIA
PERIODO 2019**

UTILIDAD DEL PERIODO		105.282,18
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES		-15.792,33
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		800,43
Multas	710,19	
Gastos sin sustento	<u>90,24</u>	
(-) AMORTIZACION PERDIDAS		-
BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA		90.290,28
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA 2019		22.572,57
(-) ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2019		-26.880,86
(-) RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA 2019		-147,05
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR 2019		-4.455,34


JUAN HEREDIA C.
GERENTE


CATALINA MOROCHO G.
CONTADOR



REVISIÓN TRIBUTARIA

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial No. 660 del 31 de Diciembre del 2015, el Servicio de Rentas Internas dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI; siendo responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información de dichos reportes.

A la fecha de emisión de este informe (Mayo 29 del 2020), se encuentra en proceso de elaboración de dicha información por parte de la Empresa.

REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resoluciones No. 02.Q. ICI.008 del 26 de Abril del 2002 y No. 96.141.005 del 6 de Septiembre del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- a) **Activos y pasivos contingentes.**- Al 31 de Diciembre del 2019, la compañía no mantiene rubros contingentes.
- b) **Partes relacionadas.**- Al 31 de Diciembre del 2019, la empresa registra en sus activos no corrientes, un monto de \$132.500 (ciento treinta y dos mil quinientos dólares) por préstamo concedido a su relacionada Proyectos San Leopoldo, LEOPRO S.A.
- c) **Eventos subsecuentes.**- Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de elaboración del presente informe (Mayo 29 del 2020), no se han presentado eventos que en la opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados y que ameriten su revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución, se reflejan en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.