

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 1 Norma general de revelaciones

La compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., con RUC 0190356337001 y domiciliada en la ciudad de Cuenca, con expediente #202087. Su objeto social principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes muebles.

Fecha de corte de los Estados Financieros: Diciembre 31 de 2017

NOTA No.2 Principales políticas y prácticas contables

La contabilidad y los Estados Financieros de la Compañía se ciñen a las Normas Información Financiera NIIF de la Superintendencia de Compañías y normas legales del Ecuador.

NOTA No. 3 Disponible

Asciende a \$647.390,04 USD originados en su mayor parte por anticipos recibidos de nuestros clientes para la obtención de sus departamentos en condominio del Ciprés.

NOTA No. 4 INVENTARIOS

Nuestro saldo de inventarios al término del período es de \$3.328.809,34 y que está compuesto por Obras en proceso (condominio El Ciprés) por un valor de 3.107.017,61 cuyos departamentos se entregarán en el 2018 y por Obras terminadas que corresponde a un departamento no entregado en el condominio de LOS NOGALES serán entregados y facturados en el periodo 2018.

NOTA No. 5 Pagos anticipados

El saldo de pagos anticipados corresponde a pagos entregados a nuestros proveedores para la ejecución de los dos proyectos que están en marcha y que son Condominio LOS NOGALES y Condominio DEL CIPRES por un valor de \$78.165,67 USD.

NOTA No.6 Pasivos Corrientes

- Deudas con Proveedores de gastos de construcción asciende a \$15.428,43 USD
- Anticipos de nuestros clientes asciende a \$3.983.197,51 USD

- Préstamo de Socios \$13.373,23 USD.

NOTA No. 7 Patrimonio

El capital social está conformado por 310.000 acciones de un dólar cada una y está pagado en su totalidad.

Perdidas acumuladas ha sido ajustada con el registro de valores que constaban en anticipos de impuesto a la renta de 2015 y 2016 que fueron considerados impuestos mínimos al no tener impuesto a la renta con la que compensar.

El Resultado del ejercicio antes de participación de empleados es positivo y su valor fue de \$5.638,53 USD. Pero de igual forma se ajusto con anticipo de impuesto a la renta del 2017 que resulto como impuesto mínimo, dando como resultado una perdida final de \$17.332,87 USD.

NOTA No. 8 Ingresos operacionales

En este periodo se obtuvo ingresos operacionales por \$1.629.508,00 USD correspondiente a la venta de departamentos de condominio de LOS NOGALES.

NOTA No. 9 Ingresos no operacionales

Se obtuvo \$10.385.33 USD por intereses en pólizas de acumulación.

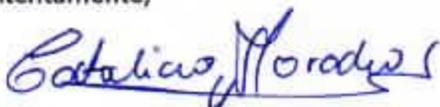
NOTA No. 10 Costo de Ventas

El costo de ventas es \$1.593.152,80 USD.

NOTA No. 11 Gastos Administrativos y de Ventas

Nuestros gastos más representativos corresponden a Sueldos y Salarios, Aportes IESS y Beneficios Sociales y ascienden a \$5.901.02 USD, pagos de plusvalías por \$17.337,14 USD y Honorarios profesionales que asciende a \$14.259,44 USD.

Atentamente,



CATALINA MOROCHO GUERRERO

CONTADOR