

## 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 \$310.000,00 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 2018.

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 cruzadas con anticipos entregados por los clientes mientras se realizan las obras, y al final solo quedan saldos por cobrar a la fecha de emisión de las escrituras.
- El inventario al 31 de diciembre de 2018 esta conformado por departamentos que todavía no han sido entregados mediante escritura.
- 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 amortizacion de perdidas anteriores sin que exceda del 25% de la utilidad del ejercicio. 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**

Asciende a \$386.856.61 USD distribuidos de la siguiente manera:

- Caja Chica	5,94
- Banco Bolivariano	9.620,05
- Cooperativa JEP	853,32
- Polizas de acumulación	376.377,30

#### **NOTA No. 4 INVENTARIOS**

Nuestro saldo de inventarios al término del período es de \$1.451.015.75 y que está compuesto de la siguiente manera:

<b>CASA CIPRESES</b>	<b>1.229.224,02</b>
Departamento A-2	87.920,17
Departamento A-5	149.830,12
Departamento A-9	101.431,35
Departamento A-10	120.942,06
Departamento LC-2	153.951,76

Departamento LC-3	162.914,50
Departamento B-2	89.749,30
Departamento B-9	117.283,81
Departamento B-10	116.003,41
Departamento C-2	129.197,54

**CASA DE LOS NOGALES** **221.791,73**

Departamento G-2 221.791,73

#### NOTA No. 5 Pagos anticipados

El saldo de pagos anticipados corresponde a dineros entregados a nuestros proveedores para el mantenimiento de nuestras obras y que son Condominio LOS NOGALES y Condominio DEL CIPRES por un valor de \$23.683.74 USD.

Tambien tenemos pagos anticipados por impuesto a la renta del periodo del 2018 y cuyo valor es de 26.238,84.

#### NOTA No.6 Pasivos Corrientes

- Deudas con Proveedores de gastos de construcción asciende a \$60.771.49 USD y esta compuesto por:

<b>PROVEEDORES</b>		<b>60.771,49</b>
Proveedores Gastos construccion	60.311,49	
Proveedores de Gastos generales	460,00	

- Anticipos de nuestros clientes asciende a \$1.069.256.61 USD, distribuida de la siguiente manera:

<b>ACREEDORES VARIOS</b>		<b>1.069.256,61</b>
Anticipo de clientes Nogales	58.524,95	
Anticipo de clientes Cipreses	1.010.731,66	

- Beneficios para empleados:

Decimo Tercer sueldo	425,00
Decimo Cuarto Sueldo	1.930,20
Vacaciones	2.234,37
Sueldos por pagar	6.620,82
Participacion de Empleados	98.170,99

- Impuestos y Retenciones por pagar:

Ret. Fte. IVA x Pagar	8.384,57
-----------------------	----------

Ret. Fte. IR x Pagar	6.740,93
Impuesto a la Renta	104.535,36

#### NOTA No. 7 Patrimonio

El capital social está conformado por 310.000 acciones de un dólar cada una y está pagado en su totalidad, y esta integrado de la siguiente manera:

<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>		<b>310.000,00</b>
Heredia Casajoana Juan Jose	77.500,00	
Vega Crespo Carmen Augusta	77.500,00	
Carrasco Vintimilla Francisco	25.962,00	
Espinoza Abad Carlos	51.538,00	
Cordero Moscoso Rodrigo Andres	77.500,00	

Los resultados acumulados de periodos anteriores al 2018 estan formados de la siguiente forma:

<b>RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>-199.368,61</b>
Perdidas acumuladas	-223.507,14	
Utilidad Acumuladas	24.138,53	

El Resultado del ejercicio luego de participación de empleados y calculo de Impuesto a la renta es positivo y su valor fue de \$451.766.92 USD.

#### NOTA No. 8 Ingresos operacionales

En este periodo se obtuvo ingresos operacionales por \$3.269.769.10 USD correspondiente a la venta de departamentos de condominio de LOS CIPRESES.

#### NOTA No. 9 Ingresos no operacionales

Se obtuvo \$20.105.77 USD por intereses en pólizas de acumulación.

#### NOTA No. 10 Costo de Ventas

El costo de ventas es \$2.433.108.52 USD.

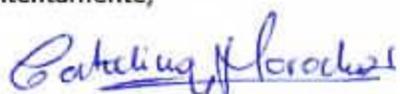
#### NOTA No. 11 Gastos Administrativos y de Ventas

Estan formados por los siguientes gastos:

<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS</b>		<b>202.040,30</b>
Sueldos y Salarios	67.275,00	
Aporte IESS	7.189,77	

Beneficios Sociales	13.704,78	
Impuestos y tasas	7.840,94	
Utiles de oficina	112,92	
Honorarios Profesionales	11.601,85	
Mantenimientos Varios Bienes	7.619,94	
IVA al gasto	2.857,41	
Multas	944,04	
Servicios Prestados	2.301,17	
Movilizaciones	691,93	
Atenciones clientes	28,66	
Plusvalias	55.615,19	
Servicios a clientes	1.892,76	
Notarios	584,62	
Baja de Cuentas Incobrables	20.617,23	
Gastos no deducibles	275,58	
Varios Gastos servicios	9,02	
Varios Gastos bienes	877,49	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		252,79
Varios Gts. Financieros	252,79	

Atentamente,



CATALINA MOROCHO GUERRERO

CONTADOR



JUAN HEREDIA CASAJOANA

GERENTE