

## 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 pública 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 pólizas 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**

Asciende 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 período es de \$278.917.91 y que está compuesto de la siguiente manera:

<b>CASA CIPRESES</b>	<b>278.917.91</b>
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:

<b>PROVEEDORES</b>		<b>2.011.92</b>
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:

<b>ACREEDORES VARIOS</b>		<b>9.140.46</b>
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:

<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>		<b>620.000,00</b>
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	

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:

<b>RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>-83.840.33</b>
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.

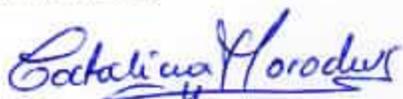
#### **NOTA No. 11 Gastos Administrativos y de Ventas**

Estan formados por los siguientes gastos:

<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS</b>		<b>112.005.74</b>
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	

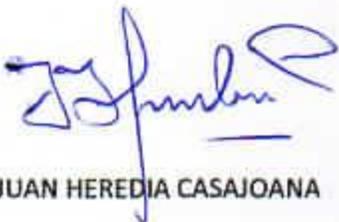
Gastos no deducibles	90.24	
Varios gastos servicios	125.30	
Varios Gastos bienes	1,616.59	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		117.68
Varios Gts. Financieros	117.68	

Atentamente,



CATALINA MORÓCHO GUERRERO

CONTADOR



JUAN HEREDIA CASAJOANA

GERENTE