

**INMOBILIARIA VANOLICA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**NOTA 1. INFORMACION GENERAL**

**INMOBILIARIA VANOLICA S.A.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 8 de Marzo del 1995, inscrita en el Registro Mercantil el 5 de abril del 1995 y aprobado por el organismo de control Superintendencia de Compañías.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará a la compras ventas arrendamiento permutación planificación ejecución construcción administración y promoción de bienes inmuebles urbanos y rurales. (L6820.01). Para el cumplimiento de su objeto social, la Compañía podrá realizar toda clase de actos civiles y mercantiles, celebrar contratos de cualquier naturaleza.

**PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 5 de abril del 1995.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Av. Naciones Unidas N10-44 y República del Salvador, Quito - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 1791289544001.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:**

**a) Base de Presentación de los Estados Financieros:**

Preparación de los estados financieros. Los estados financieros han sido preparados sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las. Los estados financieros, que se extraen de sus registros contables llevados en un sistema computarizado, fueron ajustados en concordancia con disposiciones legales sobre las NIIF para PYMES. El ejercicio económico observado por la Compañía transcurre de enero a diciembre de cada año.

**b) Propiedad, planta y equipos:**

Los activos son valorados según sus vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

Inmuebles y Construcciones	25- 40 años
Maquinaria	10- 15 años
Vehículos	3- 5 años
Equipos de Computación	3 años
Muebles enseres y Equipos	10 años

Cuando se venden o se retira un activo, el valor actualizado y depreciación acumulada se descarga de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

**c) Impuesto a la Renta:**

De acuerdo con la Ley de Impuesto a la Renta, la utilidad impositiva de la Compañía esta gravada a la tasa del 22% en caso de ser distribuida, y después de reconocer la participación a empleados (15%).

**d) Reserva Legal:**

Ley de Compañías exige que se transfieran a reserva legal, de las utilidades liquidas de cada ejercicio económico, un porcentaje del 10% de las mismas, hasta que esta represente, por lo menos, el 50% del capital social pagado. Dicha reserva puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones. Esta reserva debe ser reintegrada, si después de constituirse resultada disminuida por cualquier causa.

**e) Participación de utilidades a empleados:**

En concordancia con las disposiciones vigentes (Código del Trabajo) la Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades netas, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, la misma que se registra como una provisión con cargo a las ganancias acumuladas.

A continuación se detalla la composición de los principales rubros del Estado de Situación Financiera y comparativos Diciembre del 2019 y 2018, en la siguiente forma:

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

<b>BANCOS - INVERSIONES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pichincha Cta.Cte.	192,10	201,70

<b>NOTA 4 – ACTIVOS POR CORRIENTES:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gastos anticipados e Impuestos	23,09	36,84

<b>NOTA 5 – ACTIVOS FIJOS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos Fijos Netos	36.326,00	36.326,00

<b>NOTA 6 – OTRAS OBLIG. CORRIENTES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gastos y beneficios acumulados x Pagar	19,40	45,97

<b>NOTA 7 - CAPITAL-RESERVAS-UTILIDADES</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Capital Social y Otros	36.521,79	36.518,61

<b>NOTA 8 – INGRESOS:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos Ordinarios y Otros	3.966,08	4.167,48

<b>NOTA 9 – COSTOS Y GASTOS:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Costos y Gastos Administrativos	3.961,87	4.042,44

La Empresa en ejercicio fiscal del 2019, que genero una utilidad de US\$ 4,21 y que será compensado con las utilidades acumuladas años anteriores.

**NOTA 10 – CONTINGENCIAS**

**a) SITUACION FISCAL**

En concordancia con disposiciones legales vigentes el Servicio de Rentas conserva el derecho de fiscalizar las cuentas de la Compañía los seis últimos años de los ejercicios fiscales y la Superintendencia de Compañías también está en la obligación del control de cuentas contables según la ley de Compañías.

  
**Santiago Díaz Oquendo**  
Contador