

INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre del 2017:

NOTA # 1 Caja-Bancos:

	2017	2016
Cheques Posfechados	0	321
Bancos Locales	5.830	9.688
Saldo final	<u>5.830</u>	<u>10.009</u>

NOTA # 2 Cuentas por Cobrar Clientes:

	2017	2016
Clientes	16.250	2.772
Prov. Cuentas Incobrables	-1.480	(1.087)
	<u>14.770</u>	<u>1.685</u>

NOTA # 3 Otras Cuentas y Documentos por Cobrar

	2017	2016
Anticipo A Proveedores Locales	139.015	61.152
N/c Desmaterializada SRI	0	1.261
Seguros Anticipados	2.669	4.905
Crédito Tributario Por Ret. Iva.	1.184	2.498
Saldo final	<u>142.868</u>	<u>69.816</u>

NOTA # 4 Propiedades, Planta y Equipos:

	2017	2016
Terreno	479.527	479.527
Construcciones en curso	3.753	3.753
Edificios	639.960	813.630
Instalaciones	1	1
Muebles y Enseres	3.064	3.064
Equipo de Computación	1	1
(-) Depreciación Acumulada	<u>(179.654)</u>	<u>(155.382)</u>
Saldo final	<u>946.652</u>	<u>1.144.594</u>

NOTA # 5 Inversiones Permanentes:

	2017	2016
Seguros Colon S.A.	19.999	0
Saldo final	<u>19.999</u>	<u>0</u>

NOTA # 6 Cuentas por Pagar:

	2017	2016
Proveedores	1.140	5.321
Acreedores Fiscales	21.149	18.562
Accionistas	3.774	26.376
Saldo final	<u>26.063</u>	<u>50.259</u>

NOTA # 7 Dividendos por Pagar:

	2017	2016
Dividendo por pagar Renato Aguilar	102.588	134.083
Dividendo por pagar Ruy Aguilar	183.682	179.509
Dividendo por pagar Inm. Anaguimar	203.395	230.222
Dividendo por pagar María Luisa Marzo	12.943	18.795
	<u>502.608</u>	<u>562.608</u>

NOTA # 8 Anticipo de Clientes:

	2017	2016
Deposito en Garantía	57.554	57.334
Anticipo de Clientes	0	32.633
Saldo final	<u>57.554</u>	<u>89.967</u>

NOTA # 9 Obligaciones con Instituciones Financieras:

	2017	2016
Porción Cte.Bco. Bolivariano	11.866	10.674
Banco Bolivariano L/P	152.598	164.464
	<u>164.464</u>	<u>175.138</u>

NOTA #10 Patrimonio de los Accionistas

Capital Social: El capital social suscrito de la compañía está dividido en 20000 participaciones de US\$ 0.04 cada una.

Accionistas	Acciones	US\$
Inmobiliaria Anaguimar	6513	261
Aguilar Marzo Renato Juan	6557	262
Aguilar Marzo Ruy Gonzalo	6513	261
Marzo Arboleda María Luisa	417	17
Total	<u>20000</u>	<u>800</u>

Aportes a futuras capitalizaciones: Ascienden a \$400.00

Reservas:	2017	2016
Reserva Legal	8.552	8.552
Reserva Facultativa	6.612	6.612
Reserva de Capital	179.562	179.562
Total	<u>194.726</u>	<u>194.726</u>

Utilidad del Ejercicio: La utilidad neta del ejercicio asciende a \$183.501,64 la cual incluye el impuesto a la renta causado por \$53.243,59

Situación Fiscal Impuesto a la Renta:

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuida; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducible 0.4% de los activos y 0,4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Conciliación del resultado contable tributario

	2017	2016
Utilidad (perdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	236.745	200.304
Participación Trabajadores		
Deducción por discapacidad y otros		
Deducciones por leyes especiales		
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		-
Gastos no Deducibles	5.271	23.799
Otras rentas exentas		-
Utilidad (perdida) Gravable	242.016	224.103
Impuesto a la Renta causado	53.244	49.303

NOTA # 11 INGRESOS

El total de ingresos durante el periodo asciende a \$447.239,06 y corresponde a Ingresos por Arriendos por \$430.827,01 más Ingresos Utilidad en Venta de Activo Fijo por 16.166,25 más Ingresos Varios por \$245,80.

NOTA # 12 GASTOS

Los Gastos son registrados en el momento que se conocen. Están sustentados con comprobantes de ventas reglamentarios y cumplen con los requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Ventas y Retención. En cuanto a la deducibilidad, los gastos están relacionados con la actividad que genera la renta y, se aplicó la retención en la fuente de impuesto a la renta e IVA en los casos que procedían.


CPA. LUCIA NACIPUCHA Z.
Contadora