

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes. Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento. □ Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y las cuentas por cobrar comerciales no devengan intereses. Cuando un crédito se extiende más allá de los términos comerciales normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al cierre de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en los resultados una pérdida por deterioro del valor. Cuentas por pagar comerciales: Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones contraídas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses. Las cuentas por pagar comerciales denominadas en moneda extranjera se convierten en Dólares de E.E.U.U. utilizando el tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. La ganancia o pérdida por tipo de cambio se incluye en otros ingresos u otros gastos, según corresponda. □

Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal cuando difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado separado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros. Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Sin embargo, si el acuerdo constituye una transacción de financiación, los instrumentos financieros se miden al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado. □ Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; □ El activo financiero se transfiera a terceros; o, □ A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, se transfiera el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia. Si una transferencia no da lugar a una baja en cuentas porque se conservan riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo transferido, se continuará reconociendo el activo transferido en su integridad, y se reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación. Baja de pasivos financieros: Un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) se da de baja en cuentas solo cuando se haya extinguido esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado. Cualquier diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de una parte de un pasivo financiero) cancelado o transferido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido que sea diferente del efectivo o del pasivo asumido, se reconoce en resultados. Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo. Propiedad, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad. □ Medición inicial: Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo. □ Medición posterior (Modelo del costo): Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos. Los gastos de reparaciones y

mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. □ Método de depreciación y vidas útiles: El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación: Clases Vida útil en años Tasa de depreciación % Equipos de computación 3 33.33 Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. □ Bajas o venta de propiedades, planta y equipo: Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de una partida revaluada, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados. Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor de uso). La sucursal evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma. Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones tributarias que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses. Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente. Impuesto a la renta: □ Corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas

empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%. La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando: a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o, b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o comparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador. La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. □ Diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, lo que ocurre generalmente cuando se emite la factura. Los ingresos se originan por el arrendamiento de inmuebles y se reconocen en línea recta de acuerdo con el plazo establecido en el Contrato. Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base al causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros. Gastos financieros: Los gastos financieros incluyen servicios bancarios recibidos como emisión de chequeras y estados de cuenta recibidos. Reclassificaciones: Para mantener la comparabilidad de las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2019, del ejercicio económico 2018, se presenta por separado cuentas y documentos por pagar relacionadas no corriente al 31 de diciembre de 2018 por US\$17,000. Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad se reunió el 12 de marzo de 2019 para la revisión completa. No se ha tomado alguna decisión hasta el momento.

2. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

2.1. Factores de riesgo.

La Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

2.2. Riesgo financiero.

2.2.1 Riesgo operacional.

El riesgo operacional que administra INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., gira en torno a la fijación de precios.

2.2.2 Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez de INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

2.2.3 Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios o activos fijos que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año fue la siguiente:

- Año 2018 0.27%.
- Año 2017 -0.20%.

- Año 2016 1.12%.
- Año 2015 3.38%.
- Año 2014 3.67%.
- Año 2013 2.70%.
- Año 2012 4.16%.

2.3. Riesgo crediticio.

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, e inversiones, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual

2.4. Riesgo de tasa de interés.

El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener un equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe una política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizo el manejo y la fijación de las tasas.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

3.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedades, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la Sección 27 "Deterioro de valor de activos", la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

3.2. Estimación de valores razonables de existencias para consumo.

Las existencias a ser consumidas o utilizadas en la prestación de servicios se valorizan al costo.

Los costos de las existencias incluye; todos los costos derivados de la compra y otros costos incurridos en dicho proceso, los cuales son considerados como costo de ventas.

Todos los costos indirectos de Administración que no hayan contribuido a dar a la existencia su condición y ubicación actual como los costos de comercialización son reconocidos como gastos en el período en que se incurra.

3.3. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

4. ACTIVOS CORRIENTES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	21,425.24	63,998.23
Total	21,425.24	63,998.23

(+/-) ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
ACTIVOS FINANCIEROS	1,041,848.50	1,000,463.05
Total	1,041,848.50	1,000,463.05

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	4,010.94	3,325.66
Total	4,010.94	3,325.66

5. ACTIVOS NO CORRIENTES

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.**Notas a los Estados Financieros****(DOLARES)****OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	2,994,857.70	2,994,857.70
Ingresar cuenta	-	-
Total	2,994,857.70	2,994,857.70

6. PASIVOS CORRIENTES**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,699.24	3,934.50
Total	1,699.24	3,934.50

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	-
Total	-	-

PROVISIONES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
PROVISIONES	4,475.00	4,543.57
Total	4,475.00	4,543.57

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.**Notas a los Estados Financieros****(DOLARES)**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	24,416.77	7,815.51
Total	24,416.77	7,815.51

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	88,087.53	105,087.53
Total	88,087.53	105,087.53

OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OTROS PASIVOS CORRIENTES	-	60,820.24
Total	-	60,820.24

7. PASIVOS NO CORRIENTES**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1,308,253.20	1,487,085.18
Total	1,308,253.20	1,487,085.18

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.**Notas a los Estados Financieros****(DOLARES)**

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	17,000.00	-
Total	17,000.00	-

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	72,610.06	-
Total	72,610.06	-

8. PATRIMONIO**CAPITAL**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
CAPITAL	1,313,650.00	1,313,650.00
Total	1,313,650.00	1,313,650.00

RESERVAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
RESERVAS	66,475.17	52,225.92
Total	66,475.17	52,225.92

RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
RESULTADOS ACUMULADOS (+ UTILIDAD) (- PERDIDA)	1,013,232.91	884,989.67

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.**Notas a los Estados Financieros****(DOLARES)**

Total	1,013,232.91	884,989.67
--------------	--------------	------------

9. INGRESOS/GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	468,238.81	-
Total	468,238.81	-

COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	-	-
Total	-	-

OTROS INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
OTROS INGRESOS	28,449.38	-
Total	28,449.38	-

GASTO DE VENTA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
GASTO DE VENTA	-	-
Total	-	-

GASTOS ADMINISTRATIVOS

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(DOLARES)

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
GASTOS ADMINISTRATIVOS	80,036.91	-
Total	80,036.91	-

GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
GASTOS FINANCIEROS	171,737.53	-
Total	171,737.53	-

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Periodo anterior

Concepto	(+) Saldo inicial	(-) Saldo inicial - depreciación acumulada	(+) Compras	(-) Bajas incluida la (depreciación dada de baja)	(+, -) Transferencia	(+, -) Otros detallar	(-) Gastos de depreciación	Saldo final
Terreno	-	-	-	-	-	-	-	-
Edificios	-	-	-	-	-	-	-	-
Contrucciones en curso	-	-	-	-	-	-	-	-
Instalaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Muebles y enseres	-	-	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-
Vehiculo	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de computación	-	-	-	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(DOLARES)

Otros propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-

Periodo actual

Concepto	(+) Saldo inicial	(-) Saldo inicial - depreciación acumulada	(+) Compras	(-) Bajas incluida la depreciación dada de baja)	(+,-) Transferencia	(+,-) Otros detallar	(-) Gastos de depreciación	Saldo final
Terreno	-	-	-	-	-	-	-	-
Edificios	-	-	-	-	-	-	-	-
Contrucciones en curso	-	-	-	-	-	-	-	-
Instalaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Muebles y enseres	-	-	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-
Vehiculo	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipo de computación	-	-	959.99	-	-	-	-	959.99
Otros propiedades, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	-	-	959.99	-	-	-	-	959.99
Concepto					Diciembre 31, 2019		Diciembre 31, 2018	
SALDO FINAL					959.99		-	

11. OTROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

IMPUESTO A LA RENTA

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
----------	--------------------	--------------------

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.**Notas a los Estados Financieros****(DOLARES)**

(+) SALDO INICIAL	-	-
(+) PROVISIÓN DEL AÑO	57,351.94	-
(-) PAGOS	-	-
SALDO FINAL	57,351.94	-

PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(+) SALDO INICIAL	-	-
(+) PROVISIÓN DEL AÑO	-	-
(-) PAGOS	-	-
SALDO FINAL	-	-

DIVIDENDOS

Concepto	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-	-

Otra Información Relevante**SANCIONES****De la Superintendencia de Compañías.**

No se han aplicado sanciones a INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2019.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de Diciembre de 2019.

Hechos posteriores a la fecha de balance.

INMOBILIARIA Y COMERCIAL DE LOS ANDES INCOANDES S.A.

Notas a los Estados Financieros

(DOLARES)

Con posterioridad al 31 de Diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.