

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Efectivo en bancos

La Compañía mantenía efectivo en bancos por US\$ 3.945 al 31 de diciembre de 2017. El efectivo en bancos es mantenido substancialmente en bancos que en general superan la calificación "AAA", según agencias calificadoras de riesgo registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

(2) Cuentas por cobrar a clientes no relacionados

El detalle de las cuentas por cobrar a clientes no relacionados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cientes por Cobrar	122.269	17.619
	<u>122.269</u>	<u>17.619</u>

El saldo de cuentas por cobrar a clientes no relacionados se origina principalmente por los valores pendientes de cobro por concepto de cánon mensual de arriendo de los bienes inmuebles propiedad de la Compañía.

(3) Cuentas por cobrar a clientes relacionados

Un resumen de las cuentas por cobrar a clientes relacionados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2.016</u>
Cuentas por cobrar relacionadas NOPERTI	14.285	53.106
Cuentas por cobrar relacionadas INMOBILI	834	
Cuentas por cobrar relacionadas HOGARINC	386	20.100
Cuentas por cobrar relacionadas QUALICOM	1.184	1.184
Otros		1.835
US\$	<u>16.688</u>	<u>76.224</u>

(4) Otras cuentas por cobrar

Un resumen de las otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar varias NOPERTI	8.272	13.472
Otras Cuentas por cobrar		2.863
US\$	<u>8.272</u>	<u>16.335</u>

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(5) Pagos Anticipados e Impuestos

Un resumen de las Pagos Anticipados e Impuestos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Seguros Pagados por Anticipado		3.136
Crédito tributario IVA	2	20.583
Crédito tributario Ret Fte Renta	3.682	-
US\$	<u>3.685</u>	<u>23.719</u>

(6) Propiedad, Planta y Equipos

El detalle del movimiento de la propiedad, planta y equipos es el siguiente:

		<u>1 de enero de 2015</u>	<u>Adquisiciones/ Depreciaciones</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>	<u>Adquisiciones/ Depreciaciones</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
Costo:						
Edificios y construcciones	US\$	360.078	-	360.078	-	360.078
Galpones y plantas industriales		138.656	-	138.656	-	138.656
Almacenes y locales comerciales		282.582	-	282.582	-	282.582
		<u>781.316</u>	<u>-</u>	<u>781.316</u>	<u>-</u>	<u>781.316</u>
Depreciación acumulada		(141.317)	(19.533)	(160.850)	(18.407)	(142.443)
Importe neto en libros	US\$	<u>639.999</u>	<u>(19.533)</u>	<u>620.466</u>	<u>(18.407)</u>	<u>638.873</u>

El importe de los almacenes y locales comerciales incluye un costo de adquisición por un monto de US\$135.331 y una revalorización efectuada en el año 2010 por un valor de US\$ 147.251.

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(7) Acreeedores comerciales

Un resumen de los acreedores comerciales es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores comerciales	4.201	4.201
Cámara de Comercio de Quito	74	39
Centro Comercial NN.UU.	2.392	2.170
Otros		197
	<u>US\$ 6.668</u>	<u>6.607</u>

(8) Obligaciones acumuladas

El detalle de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	2017
Aportes al IESS por pagar	4.790
Fondos de Reserva	(559)
Préstamos Quirografarios	(768)
Préstamos Hipotecarios	(112)
IESS por pagar	500
Sueldos y salarios por pagar	45.401
Décimo Tercer Sueldo	5.584
Décimo Cuarto Sueldo	1.292
Vacaciones	1.939
Participación trabajadores	3.487
Obligaciones por pagar Municipio de Quit	24.892
Prestamos a terceros	532.614
	<u>619.060</u>

(9) Otros Pasivos no Corrientes

Un resumen de otros pasivos no corrientes es como sigue:

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2017</u>
Garantías Clientes	2.400
Anticipo Clientes	3.000
Otros Pasivos a largo plazo	3.301
	<hr/>
US\$	<u>8.701</u>

(10) Patrimonio

Capital Social

La Compañía ha emitido 400 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una, las cuales están autorizadas, suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Superávit por revaluación propiedad, planta y equipos

El superávit por revaluación de las propiedades de la Compañía se originó de un análisis efectuado por un perito calificado en el año 2010. [Véase nota 9].

(11) Situación Fiscal

(a) Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo a la resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicado en el 2S. R.O. 511 del 29 de mayo de 2015, los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y si las operaciones superan los US\$15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Debido a que las transacciones con partes relacionadas, correspondientes a los años

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

2017 y 2016, no han superado el monto previsto en la resolución antes mencionada, la Administración de la Compañía determinó que no está requerida a presentar el informe integral de precios de transferencia considerando que las transacciones con partes relacionadas se han ejecutado en términos de libre competencia.

(b) Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente de impuesto a la renta presentadas por la Compañía en los años 2014 al 2017, están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

La Compañía considera que sus obligaciones acumuladas por impuestos son adecuadas para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de evaluación de muchos factores, incluyendo interpretaciones de las leyes tributarias y la experiencia previa.

(12) Gastos por Naturaleza

El siguiente es un resumen de los gastos por naturaleza:

	<u>Nota</u>	<u>Año terminado el 31 de diciembre de 2017</u>
Beneficios a los empleados	16	26.848
Alicuotas		2.740
Seguros		
Impuestos y contribuciones		32.484
Depreciaciones		
Gastos generales		
Otros		132
		<u>62.204</u>

(13) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Ricardo Montesdeoca K
CONTADOR GENERAL