

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\$ 2.953 y US\$ 3.945 al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente. El efectivo 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 es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes por Cobrar	<u>129.893</u>	<u>122.269</u>
	<u>129.893</u>	<u>122.269</u>

El saldo de cuentas por cobrar a clientes no relacionados se origina principalmente por los valores pendientes de cobro por concepto de cánón 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>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes por Cobrar	<u>129.893</u>	<u>122.269</u>
	<u>129.893</u>	<u>122.269</u>

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

(4) Cuentas por cobrar a clientes relacionados

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

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar relacionadas NOPERTI	14.285	14.285
Cuentas por cobrar relacionadas INMOBILI	834	834
Cuentas por cobrar relacionadas HOGARINC	386	386
Cuentas por cobrar relacionadas QUALICOM	1.184	1.184
Otros		
	US\$ <u>16.688</u>	<u>16.688</u>

(5) Otras cuentas por cobrar

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

	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar varias NOPERTI	8.272
Otras Cuentas por cobrar	
	US\$ <u>8.272</u>

(6) Pagos Anticipados e Impuestos

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

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

(7) Propiedad, Planta y Equipos

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

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

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

		1 de enero de 2016	Adquisiciones/ Depreciaciones	31 de diciembre de 2017	Adquisiciones/ Depreciaciones	31 de diciembre de 2018
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		(160.850)	18.407	(142.443)	9.144	(151.587)
Importe neto en libros	US\$	<u>620.466</u>	<u>18.407</u>	<u>638.873</u>	<u>9.144</u>	<u>629.728</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.

(8) Acreeedores comerciales

Un resumen de los acreedores comerciales es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores comerciales	4.201	4.201
Cámara de Comercio de Quito	74	74
Centro Comercial NN.UU.	1.384	2.392
Seguros Sucre	5.183	
Manuel Perez	599	
Sotomayor Consulting	1.344	
US\$	<u>12.787</u>	<u>6.668</u>

(9) Obligaciones acumuladas

El detalle de las obligaciones acumuladas es como sigue:

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportes al IESS por pagar	907	3.850
Sueldos y salarios por pagar	35.353	45.401
Décimo Tercer Sueldo	126	5.584
Décimo Cuarto Sueldo	161	1.292
Vacaciones	-	1.939
Participación trabajadores	3.487	3.487
Obligaciones por pagar Municipio de Quit	16.580	24.892
Prestamos a terceros	538.254	532.614
	<u>594.868</u>	<u>619.060</u>

(10) Otros Pasivos no Corrientes

Un resumen de otros pasivos no corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Garantías Clientes	2.400	2.400
Anticipo Clientes	3.000	3.000
Otros Pasivos a largo plazo	4.602	3.301
	<u>10.002</u>	<u>8.701</u>
US\$	<u>10.002</u>	<u>8.701</u>

(11) 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 2018 y 2017.

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

INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

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

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].

(12) 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 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.

(13) Gastos por Naturaleza

El siguiente es un resumen de los gastos por naturaleza:



INMOBILIARIA ALANANDREA CIA. LTDA.

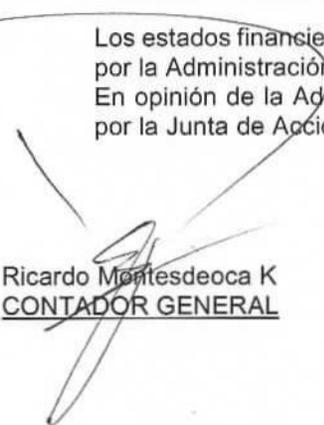
Notas a los Estados Financieros

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

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios a los empleados	25.233	26.848
Alícuotas	-	2.740
Seguros	4.635	
Impuestos y contribuciones	180	32.484
Gastos generales	1.872	
Otros	9.144	132
	<u>41.065</u>	<u>62.204</u>

(14) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 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