

Guayaquil, 30 de marzo del 2018.

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**ANCADE S.A.**

Presente. -

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 274, 276, 279 y 291 de la Ley de Compañías, así como a lo dispuesto en los estatutos sociales de la empresa **ANCADE S.A.**, he revisado los estados financieros adjuntos de **ANCADE S.A.** y presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2017**:

1. La Junta de Accionistas reunida el 5 de enero del 2017 me designó Comisario Principal de la compañía para el periodo 2017.
- 2.- La compañía **ANCADE S.A.**, durante el presente periodo ha desarrollado normalmente sus actividades operacionales, conforme a sus estatutos sociales.
- 3.- La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFs para PYMES, y por el Control Interno, determinado por la administración como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.
- 4.-En la Administración no se han suscitado cambios de sus Directivos.
- 5.- En el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; así mismo en el Libro de Expedientes se encuentran anexos los documentos de soportes de las respectivas actas de Junta de Accionistas.
- 6.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas las acciones de los socios fundadores y no ha habido transferencias de las mismas.
- 7.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos establecidos. Las retenciones de IVA del mes de diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2018

8.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de diciembre fueron canceladas en el mes de enero del 2018.

9.- Los Anexos Transaccionales han sido presentados dentro de los plazos determinados al Servicio de Rentas Internas.

10.- La administración pago oportunamente los Impuestos prediales sobre los bienes inmuebles de su propiedad.

11.- La administración contrató labores de mantenimiento sobre los bienes inmuebles de su propiedad.

12.- La empresa aplicó el sistema de línea recta para la depreciación de sus propiedades, y bienes muebles.

13.- La empresa no tiene nómina de personal por lo que no está obligada a tener el Reglamento Interno de Trabajo, aprobado por el Ministerio de Relaciones Laborales.

14.- La empresa no tiene nómina de personal por lo que no está obligada a tener el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional.

15.- La empresa no tiene nómina de personal por lo que no está obligada a tener el Reglamento Interno de Trabajo, aprobado por el Ministerio de Relaciones Laborales.

16.- La empresa no tiene nómina de personal por lo que no está obligada a tener el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional.

17.- Las cuentas contables han sido revisadas y conciliadas al 31 de diciembre del 2017.

18.- Las conciliaciones bancarias realizadas demuestran correctamente el saldo de la cuenta Bancos al 31 de diciembre del 2017.

19.- Los Estados financieros preparados y presentados (**Sección 3**) por el CPA. Genaro Bastidas Torres han sido elaborados con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIIFs para PYMES, y reflejan confiablemente la situación financiera de la Compañía **ANCADE S.A.**, al 31 de diciembre del 2017.

- Estado De Situación Financiera
- Estados de Resultado Integral
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Notas a los Estados Financieros

20.- La empresa en el presente ejercicio ha generado ingresos por **\$126.945,00 por concepto de arriendo de bienes inmuebles y \$12.235,79 por concepto de Utilidad en venta de Propiedad, Planta y Equipo (vehículo)**; sus gastos ascendieron a **\$142.070,16**, conforme se lo demuestra en el Estado de Resultados Integrales.

21.- La empresa en el presente ejercicio ha arrojado una pérdida operacional de **\$2.889,37** a la que se le sumará el valor del pago de Impuesto a la Renta por **\$6.539,96**, totalizando el valor de **\$9.429,33** la pérdida integral del periodo.

22.- La compañía tiene un **ACTIVO** por **\$3.582.629,96**; **PASIVO** por **\$3.513.684,61** y un **Patrimonio Neto** de **\$68.945.35**, según su Estado de Situación Financiera.

23.- El Estado de Flujo de Efectivo demuestra que la empresa obtuvo ingresos por actividades ordinarias de operación por la explotación de sus bienes inmuebles; sus ingresos fueron destinados para cubrir pagos a Proveedores y gastos operacionales.

24.- El Estado de Cambios del Patrimonio al finalizar el periodo 2017, ha tenido variación por la pérdida integral de **\$9.429,33**.

25.- En las Notas explicativas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017, se detalla y analiza los diferentes rubros y cifras contenidas en los citados documentos.

26.- En el presente periodo la empresa realizó una transacción importante con los esposos, señor Rodrigo Alfredo Toral Aguilar y señora Caridad Morales de Toral con la compra de bienes inmuebles en el sector de Samborondón, a saber:

CASA	396446.14
SOLAR 1 TORNERO 3	604922.40
SOLAR 2 TORNERO 3	403281.60
SOLAR 3 TORNERO 3	403281.60
SOLAR 4 TORNERO 3	403281.60
	<u>2211213.34</u>

La transacción fue realizada a crédito con pagos determinados en la tabla de amortización que se adjunta a la escritura de compra respectiva.

27.- El suscrito ha instruido a la administración sobre las disposiciones legales promulgadas en el periodo 2017, en el ámbito Laboral, Societario, de Seguridad Social, tributario, Decretos Ejecutivos, así como resoluciones de la Junta de Regulación Monetaria y Financiera y de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, UAFE, en especial el Decreto Ejecutivo 210 promulgado el 20 de Noviembre de 2017, el mismo que concede rebajas sustanciales para el pago de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta periodo 2017, así como la Ley Orgánica de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N°150, de fecha 29 de diciembre de 2017, la misma que reforma a su vez 17 leyes y que en su parte

tributaria, dispone un nuevo tratamiento para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, al disponer que del rubro de Costos y Gastos se deduzca, los sueldos, aportes del IESS, Décimo Tercer sueldo y décimo cuarto sueldo.

**28.-** Así mismo el suscrito ha instruido a la administración sobre la importancia con lo relacionado a la Defraudación Tributaria, penalizada en el **Código Orgánico Integral Penal**.

**29.-** Así mismo ha hecho hincapié en lo concerniente a que todas las Juntas de Accionistas deben ser grabadas, según lo dispuesto en el **REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANONIMAS, EN COMANDITA SIMPLE Y DE ECONOMÍA MIXTA**.

Mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, las resoluciones de la Junta de Accionistas, Resoluciones de la Superintendencia de Compañías y no ha transgredido alguna ley vigente en el país.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa.

Atentamente,



**ING. JONATHAN GABRIEL BASTIDAS JAIME**  
**COMISARIO PRINCIPAL**