

# **ANCADE S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

### **1.- IDENTIFICACIÓN, DOMICILIO, CAPITAL SOCIAL, ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COMPAÑÍA Y ADMINISTRADORES:**

#### **A) IDENTIFICACIÓN.-**

La compañía **ANCADE S.A.**, se constituyó mediante escritura pública de la Notaría Décima Sexta del cantón Guayaquil el 7 de Septiembre del 2011; fue aprobada por el Intendente de Compañías de Guayaquil mediante Resolución N°SC.IJ.DJC.G.11.0005183 de fecha 15 de Septiembre del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil fojas 84.945 a 84.964 con el N°16.848, el 19 de Septiembre del 2011.

**B) DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía es el cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador.

#### **C) CAPITAL SOCIAL.-**

Las siguientes personas se constituyeron con accionistas fundadoras y suscribieron el capital de **ANCADE S.A.:**

<b><u>NOMBRE DE ACCIONISTA</u></b>	<b><u>CAPITAL SUSCRITO</u></b>
<b>JOSE ILDEFONSO PALMA LAZ</b>	<b>400,00</b>
<b>AB. CARLOS LBERTO PUGA GORDON</b>	<b>400,00</b>

En la misma fecha, 19 de septiembre del 2011, los accionistas fundadores transfieren sus acciones de la siguiente manera:

**ABOGADO CARLOS ALBERTO PUGA GORDON**, transfiere 400 acciones a la señora **ANA CECILIA MORALES GUZMAN**;

**JOSE ILDEFONSO PALMA LAZ** transfiere 240 acciones a la señora **ANA CECILIA MORALES GUZMAN**; a la Ing. **JOHANA CARIDAD TORAL MORALES**, 80 acciones y al **ING. ALFREDO FRANCISCO TORAL MORALES**, 80 acciones.

#### **D) ACTIVIDAD ECONÓMICA.-**

El objeto social principal de la compañía consiste en:

- 1.- Actividades de compra venta, alquiler y explotaciones de bienes inmuebles

## **E) ADMINISTRADORES.-**

Con fecha 19 de Septiembre del 2011, la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **ANCADE S.A.**, designó a la Ing. Johana Caridad Toral Morales **GERENTE GENERAL** de la empresa por un periodo de CINCO AÑOS y su nombramiento fue inscrito en el Registro de Guayaquil a foja 89.102, con el N°17.592, el 29 de Septiembre del 2011.

**F) REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES.-** Con fecha 19 de Septiembre del 2011, y una constituida la empresa, el Servicio de Rentas Internas le otorgó el Registro Único de Contribuyente N°0992731532001.

## **2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

### **a) Base de Presentación.-**

**Los Estados Financieros rectificadas** adjuntos se prepararon de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera, La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación. La razón de su rectificación es por cuanto en su promulgación original, no se consideraron las siguientes adquisiciones:

1.- Según escritura pública de la Notaría Pública Segunda del Cantón Durán, el 30 de Julio, solar y edificación en el predio **TORNERO TRES**, ubicado en el cantón Samborondón, provincia del Guayas, por un valor de **\$1.062.809,44**;

2.- Según escritura pública de la Notaría Pública Tercera del cantón Guayaquil, un departamento en el condominio **ANACAPRI**, ubicado en el cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, por un valor **\$176.709,45**. Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con los requisitos de la Ley de Propiedad intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

En la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 la Gerencia de la Compañía ha observado el cumplimiento de las NIIF vigentes en el Ecuador.

### **b) Uso de Estimaciones Contables.**

La presentación y Preparación de los Estados Financieros, siguiendo principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, esto es la NIFF para PYMES, requiere que la Gerencia de la Compañía realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos, de ingresos y gastos y efectuar la revelación de eventos significativos en las notas a los Estados Financieros.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en experiencias y otros factores, las cifras reales que resulten en el futuro podrían diferir de las cifras estimadas incluidas en los Estados Financieros.

### 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.-

Al 31 de Diciembre del 2012 tiene un saldo conformado por los siguientes rubros

DETALLE	VALORES
Caja -Bancos	1.418,65
	<b>1418,65</b>

La Compañía mantiene cuenta corriente en el Banco de Guayaquil donde se deposita el efectivo y equivalentes al efectivo. Estos fondos son de libre disponibilidad.

### 4.- CRÉDITO FISCAL IMPUESTO A LA RENTA.-

La cuenta **CRÉDITO FISCAL IMPUESTO A LA RENTA** al 31 de Diciembre del 2012, comprende las retenciones de Impuesto a la Renta que le efectuaron en su facturación de Arriendos:

DETALLE	VALORES
<b>CRÉDITO FISCAL IMPUESTO A LA RENTA</b>	572,24
<b>TOTAL</b>	<b>572,24</b>

### 5.- PROPIEDAD PLANTAS Y EQUIPOS.-

La composición de este rubro y el movimiento durante el año 2012 es como sigue, y para el cumplimiento de sus actividades cuenta con las siguientes Propiedades, Planta y Equipo.

DETALLE	VALORES
Terrenos	890.114,40
Inmuebles	349.404,49
Muebles y Enseres	5.663,40
(-) Depreciación Acumulada PPE	4.563,35
<b>TOTAL</b>	<b>1.240.618,94</b>

Las Propiedades, Planta y Equipos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 2012, fueron registrados a valores de adquisición.

La depreciación anual se reconoce como gasto, y es calculada siguiendo el método de Línea recta, y en función de la vida útil estimada de los bienes:

#### **6.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-**

Al 31 de Diciembre del 2012 la Cuenta **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES** tiene un saldo que se compone de la siguiente manera:

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
GASTOS DIFERIDOS	12.175,39
<b>TOTAL</b>	<b>12.175,39</b>

Esta cuenta considera ciertos gastos realizados en el periodo, pero cuyos beneficios se verán a futuro, por lo que no pueden ser considerados en el presente ejercicio, porque no tienen además, como contrapartida los ingresos suficientes.

#### **7.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS CORRIENTE.-**

Estas obligaciones son valores que debe la Compañía por concepto de los impuestos fiscales, correspondiente al mes de diciembre del 2012:

<b>DETALLE</b>	<b>VALORES</b>
IIPUESTOS POR PAGAR.-	1.009,70
<b>TOTAL</b>	<b>1.009,70</b>

## 8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS-NO CORRIENTE.-

Estas obligaciones son valores que debe la Compañía a los esposos Toral Morales por la compraventa a largo plazo de bienes inmuebles:

DETALLE	VALORES
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS-NO CORRIENTE.-	1.252.259,54
<b>TOTAL</b>	<b>1.252.259,54</b>

## 9.- CAPITAL SOCIAL.-

Representa al Capital Social suscrito por los accionistas al momento de constituir la compañía

DETALLE	VALORES
Capital Social	800,00
<b>TOTAL.</b>	<b>800,00</b>

## 10.- UTILIDAD DEL EJERCICIO.-

Constituye el saldo neto de la utilidad para distribuirse entre los accionistas al 31 de diciembre del 2012, conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos sociales de la Compañía **ANCADE S.A.**

DETALLE	VALORES
Utilidad del Ejercicio 2012	715,98
<b>TOTAL</b>	<b>715,98</b>

## 11- INGRESOS.-

Este rubro lo constituyen los arriendos cobrados durante el periodo 2012, como producto de la explotación de sus bienes inmuebles:

DETALLE	VALORES
ARRIENDOS COBRADOS	14.480,00
<b>TOTAL</b>	<b>14.480,00</b>

## 12.- GASTOS OPERACIONALES.-

Este rubro lo constituyen los gastos administrativos del periodo 2012:

DETALLE	VALORES
Suministros y Materiales	63,00
Impuesto, Contribuciones y Otros	7.118,48
Depreciación No Acelerada PPE	4.563,35
Pago por Otros Servicios	1.805,32
<b>TOTAL</b>	<b>13.550,15</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS:</b>	<b>1.255.785,22</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.255.785,22</b>



**ING. JOHANA TORAL MORALES**  
**GERENTE GENERAL**



**CPA. GENARO BASTIDAS TORRES**  
**CONTADOR GENERAL**