

ANCADE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DEL 2017

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.:**

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

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 30 de mayo del 2017, fue inscrito el nombramiento de la Ing. Johana Caridad Toral Morales como **GERENTE GENERAL** de la empresa ANCADE S.A. por un periodo de CINCO AÑOS y fue inscrito en el Registro de Guayaquil con el N°6172.

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 adjuntos se preparan 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.

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 2017 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, 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 2017 tiene un saldo conformado por los siguientes rubros

DETALLE	PARCIAL	VALORES
Caja -Bancos		13.070,29
TOTAL		13.070,29

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.- CLIENTES.- El saldo de la cuenta CLIENTES, representa las facturas emitidas por concepto de arriendo y pendientes de cobro al finalizar el periodo al 31 de Diciembre del 2017.

DETALLE	PARCIAL	VALORES
CLIENTES.-		7.443,94
TOTAL		7.443,94

5.- RETENCIONES EN LA FUENTE.-La cuenta **CRÉDITO FISCAL IMPUESTO A LA RENTA** al 31 de Diciembre del 2017, comprende las retenciones de Impuesto a la Renta que le efectuaron en su facturación de Arriendos:

DETALLE	VALORES
RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	2.798,40
	960,00
TOTAL	2.798,40

6.- PROPIEDAD PLANTAS Y EQUIPOS.-

La composición de este rubro y el movimiento durante el año 2017 es como sigue, y para el cumplimiento de sus actividades cuenta con las siguientes Propiedades, Planta y Equipo.

DETALLE	VALORES
Terrenos	2.704.881,60
Inmuebles	976.850,63
Muebles y Enseres	9.891,53
Vehículos	26.776,79
(-) Depreciación Acumulada PPE	(159.083,22)
TOTAL	3.559.317,33

Las Propiedades, Planta y Equipos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 2017, 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:

7.- PROVEEDORES - CORRIENTES.-

Al 31 de Diciembre del 2017 la Cuenta PROVEEDORES lo constituyen deudas por facturas por provisión de servicios, pendientes de cancelación al finalizar el periodo.

DETALLE	VALORES
Proveedores.-	1.120,00
TOTAL	1.120,00

8.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LOCALES.-

Al 31 de Diciembre del 2017 el saldo de esta Cuenta lo constituyen deudas por pagos de empresas relacionadas, pendientes de cancelación al finalizar el periodo.

DETALLE	VALORES
Cuentas por Pagar	1.696,88
TOTAL	1.696,88

9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS- CORRIENTES.-

Al 31 de Diciembre del 2016 la Cuenta OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS, lo constituyen las Retenciones de IVA e Impuesto a la Renta del mes de Diciembre de 2017, pendientes de cancelación al finalizar el periodo.

DETALLE	VALORES
RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR	1.268,29
TOTAL	1.268,29

10.- OBLIGACIONES CON EL IESS.-

Al 31 de Diciembre del 2017 el saldo de esta cuenta lo constituye los aportes del mes de diciembre de 2017.

DETALLE	VALORES
Aportes al IESS	432,00
TOTAL	432,00

11- PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-

Estas obligaciones son valores provisionados por concepto de beneficios sociales al 31 de diciembre de 2017.

DETALLE	VALORES
Pasivos Corrientes Beneficios a Empleados	2.660,67
TOTAL	2.660,67

12- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS - 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
Préstamos Accionistas.-	3.505.637,65
TOTAL	3.505.637,65

13.- PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-

Representa a provisión por Jubilación Patronal y Desahucio por el periodo 2017.

DETALLE	VALORES
Jubilación Patronal	646,78
Capital Social	222,34
TOTAL.	869.12

14.- CAPITAL SOCIAL.-

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

DETALLE	VALORES
Capital Social	800,00
TOTAL.	800,00

15.- RESERVA LEGAL.-

Representa a las provisiones acumuladas al 31 de Diciembre de 2016, calculada conforme a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

DETALLE	VALORES
Reserva Legal	6.050,58
TOTAL	6.050,58

16.- UTILIDAD DE AÑOS ANTERIORES.-

Constituye el saldo neto de la utilidad para distribuirse entre los accionistas acumulados al 31 de diciembre del periodo 2017 de la Compañía **ANCADE S.A.**

DETALLE	VALORES
Utilidad de Años Anteriores	71.524,10
TOTAL	71.524,10

15.- UTILIDAD DEL EJERCICIO.-

Constituye el saldo neto de la utilidad del periodo terminado al 31 de Diciembre de 2017, para distribuirse entre los accionistas, conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías y los estatutos sociales de la Compañía **ANCADE S.A.**

DETALLE	VALORES
Utilidad del Ejercicio 2017	9.429,33
TOTAL	9.429,33

16- INGRESOS.-

Este rubro lo constituyen los arriendos cobrados durante el periodo 2017, como producto de la explotación de sus bienes inmuebles:

DETALLE	VALORES
ARRIENDOS COBRADOS	126.945,00
TOTAL	126.945,00

17- OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.-

Este rubro lo constituye la Utilidad obtenida en la venta de un vehículo:

DETALLE	VALORES
Utilidad en Venta de PPE	12.235,79
TOTAL	12.235,79

18.- GASTOS OPERACIONALES.- Este rubro lo constituyen los gastos administrativos del periodo terminado al 31 de Diciembre del 2017.

DETALLE	VALORES
Sueldos	12.000,00
Beneficios Sociales	1.926,00
Aportes al IESS y Fondos de Reserva	1.215,00
Honorarios Profesionales	2.450,00
Provisión Jubilación	646,78
Provisión Desahucio	222,34
Depreciación Acelerada PPE	42.370,83
Pérdida por Deterioro de PPE	3.114,87

Suministros y Materiales	380,52
Impuesto, Contribuciones y Otros	54.102,30
Combustibles	67,44
Gasto de Gestión	1.567,32
Mantenimiento y Reparaciones	4.414,07
Seguros, Reaseguros	778,,86
Servicios Públicos	252,72
Pago por Otros Servicios	8.774,53
IVA que se carga al Gasto	149,90
Gastos Administrativos	7.636,68
TOTAL	142.070,16

TOTAL DE ACTIVOS:
TOTAL DE PASIVO
PATRIMONIO

\$3.582.629,96
\$3.513.684,61
68.945,35



ING. JOHANA TORAL MORALES
GERENTE GENERAL



CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
CONTADOR GENERAL