

ANCADE S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

ANCADE S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y banco	5	15,394	13,070
Cuentas por cobrar	6	35,074	7,444
Activos por impuestos corrientes	9	<u>6,856</u>	<u>2,798</u>
Total activos corrientes		57,324	23,312
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	7	<u>3,501,878</u>	<u>3,559,318</u>
Total activos		<u>3,559,202</u>	<u>3,582,630</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8 – 13	2,270	2,817
Pasivos por impuestos corrientes	9	987	1,269
Provisiones	10 - 13	<u>13,925</u>	<u>3,093</u>
Total pasivos corrientes		17,182	7,179
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar	8 – 13	3,445,637	3,505,637
Obligación por beneficios definidos		<u>2,051</u>	<u>869</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3,447,688</u>	<u>3,506,506</u>
Total pasivos		<u>3,464,870</u>	<u>3,513,685</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	11	800	800
Reservas		6,050	6,050
Resultados acumulados		<u>87,482</u>	<u>62,095</u>
Total patrimonio		<u>94,332</u>	<u>68,945</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>3,559,202</u>	<u>3,582,630</u>

Ver notas a los estados financieros

ANCADE S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS			
Arrendamiento de bien inmueble		165,306	126,945
Ingreso por venta de activos fijos	7	<u>0</u>	<u>12,236</u>
Total ingresos		165,306	139,181
GASTOS DE ADMINISTRACION	12	<u>(137,638)</u>	<u>(142,070)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		27,668	(2,889)
Gasto de impuesto a la renta corriente	9	<u>(2,281)</u>	<u>(6,540)</u>
UTILIDAD NETA (PERDIDA) DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL		<u><u>25,387</u></u>	<u><u>(9,429)</u></u>

Ver notas a los estados financieros

ANCADE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

ANCADE S.A. fue constituida mediante escritura pública de la Notaría Décima Sexta del cantón Guayaquil el 7 septiembre de 2011 y fue aprobada por el Intendente de Compañías de Guayaquil mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G.11.0005183 de fecha 15 de septiembre de 2011. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

ANCADE S.A., se encuentra ubicada en la Provincia de Guayas, ciudad de Santiago de Guayaquil y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos con datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Fundación opera. La moneda funcional y de presentación de la Fundación es el dólar de los Estados Unidos de América.

3.2. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente los mayores a ese período.

3.3. Caja y bancos

Representa saldos de cuentas corrientes en instituciones bancarias, los cuales son de libre disponibilidad.

3.4. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

3.5. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente tanto del IVA como de impuestos a la renta efectuados por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas de impuestos por recuperar.

3.6. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

La Compañía clasifica como propiedades y equipos, a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

3.6.1. Medición en el momento del reconocimiento inicial

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra, solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.
- d) Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados cuando son incurridos.

3.6.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

3.6.3. Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.6.4. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vida Útil</u> (En años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

3.6.5. Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.7. Pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Las propiedades y equipo se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro se producen cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

En el caso que el valor en libros del activo exceda a su valor recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre de 2018 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de los activos no financieros.

3.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que, a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes.

3.9. Pasivos por impuestos corrientes

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

3.9.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos, gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las micro y pequeñas empresas, domiciliadas en el Ecuador tendrán una tarifa de impuesto a la renta del 22% sobre las utilidades gravables, según Resolución NAC-DGERCGC 18-0000074 expedida el 16 de marzo de 2018.

3.10. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.11. Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador y de acuerdo con el método del devengado.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base del devengado.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Beneficios de largo plazo:

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa.

La Compañía determina anualmente la provisión para la jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 3.91% (2016: 4.14%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de los Estados Unidos de Norteamérica que están denominados en la misma moneda en la que beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en el estado de resultado integral (ORI).

3.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la prestación del servicio de arrendamiento neto de devoluciones o descuentos existentes dentro del periodo. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

3.13. Reconocimiento de gastos

Se registran al costo histórico, reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

3.14. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado,

es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

3.15. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la Sección 27 “Deterioro de valor de activos”, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisión por beneficios a los empleados:

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

Impuesto a la renta corriente

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

5. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018, incluye principalmente US\$15,394 de saldo en una cuenta corriente bancaria, el cual no genera intereses y es de libre disponibilidad. En el año 2017, este saldo fue de US\$13,070.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de las cuentas por cobrar comerciales representan importes por cobrar a clientes provenientes del arrendamiento de bienes inmuebles por un total de US\$35,074, las cuales se prevé que serán cobrados en un período promedio de 90 días.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 diciembre de 2018 y 2017, un resumen de las propiedades y equipos, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	3,718,401	3,718,401
Depreciación acumulada	<u>(216,523)</u>	<u>(159,083)</u>
Total	<u>3,501,878</u>	<u>3,559,318</u>
Clasificación:		
Terreno	2,704,882	2,704,882
Edificio	770,414	822,144
Muebles y enseres	6,634	7,523
Vehículo	<u>19,948</u>	<u>24,769</u>
Total costo neto	<u>3,501,878</u>	<u>3,559,318</u>

Durante los años 2018 y 2017, los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Muebles, y Enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
	(en US dólares)				
<u>Costo:</u>					
Saldo al 1 de enero de 2017	890,114	580,404	15,208	27,563	1,513,289
Adquisición	1,814,768	396,447	0	26,777	2,237,992
Bajas/retiros	0	0	(5,317)	0	(5,317)
Ventas	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(27,563)</u>	<u>(27,563)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>2,704,882</u>	<u>976,851</u>	<u>9,891</u>	<u>26,777</u>	<u>3,718,401</u>
Adquisición	0	0	0	0	0
Bajas/retiros	0	0	0	0	0
Ventas	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>2,704,882</u>	<u>976,851</u>	<u>9,891</u>	<u>26,777</u>	<u>3,718,401</u>

Durante los años 2018 y 2017, los movimientos de la depreciación acumulada fueron como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Muebles, y Enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)			
<u>Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al 01 de enero de 2017	119,331	3,546	16,538	139,415
Gastos por depreciación	35,376	(1,178)	5,626	39,824
Venta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(20,156)</u>	<u>(20,156)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>154,707</u>	<u>2,368</u>	<u>2,008</u>	<u>159,083</u>
Gasto por depreciación	<u>51,730</u>	<u>890</u>	<u>4,820</u>	<u>57,440</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>206,437</u>	<u>3,258</u>	<u>6,828</u>	<u>216,523</u>

Terreno y Edificio.- En el año 2017, representó la compra de 4 solares y una edificación durante el año 2017 por un total de US\$2,211,215. Estos bienes inmuebles se encuentran ubicados en el cantón Samborondón de la parroquia satélite La Puntilla.

Vehículos.- En el año 2017, incluyó la compra de un Kia Sportage por US\$26,777 y la venta de un vehículo Hyundai Tucson por un valor de US\$27,563 en el año 2017; esta venta generó una utilidad de US\$12,236.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar representan lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(En US dólares)	
Proveedores	441	1,697
Otras cuentas por pagar, nota 13	3,477,466	3,506,757
Total	3,447,907	3,508,454
Corriente	2,270	2,817
No corriente	3,445,637	3,505,637
Total	3,447,907	3,508,454

Otras cuentas por pagar.- Representa un préstamo recibido de Gasop Company S.A., el cual no devenga intereses y no tiene vencimiento establecido. El saldo de esta cuenta incluye un préstamo recibido de accionistas en el año 2017 por US\$2.1 millones, el cual fue utilizado por ANCADE S.A. para la compra de 4 solares y un edificio en el cantón Samborondón de la parroquia satélite La Puntilla, nota 13.

9. IMPUESTOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	6,856	2,798
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
IVA cobrado – ventas	893	1,223
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	21	22
Retenciones en la fuente del IVA	<u>73</u>	<u>24</u>
Total	<u>987</u>	<u>1,269</u>

Gastos de impuesto a la renta corriente

Por los años 2018 y 2017, el cálculo y determinación del gasto de impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En US dólares)	
<i>Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta:</i>		
Utilidad antes de impuesto a la renta	27,667	(2,889)
Mas (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	1,182	869
Amortización por pérdidas de años anteriores	(7,212)	0
Deducción especial por microempresa	<u>(11,270)</u>	<u>0</u>
Utilidad gravable	10,367	(2,020)
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	2,281	0
Anticipo de impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>6,540</u>
Gasto de impuesto a la renta	<u>2,281</u>	<u>6,540</u>

Los movimientos de crédito tributario de impuesto a la renta son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	2,798	0
Retenciones del periodo	6,339	3,758
Anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago	0	(960)
Impuesto Causado	<u>(2,281)</u>	<u>0</u>
Saldo de Crédito tributario	<u>6,856</u>	<u>2,798</u>
<i>Aspectos Tributarios</i>		

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

Con fecha diciembre 29 de 2017 se promulgó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente:

- “Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.”
- Al respecto la tabla para el cálculo del Impuesto a la Renta del año fiscal 2018 para declarar en el año 2019, es la que se detalla a continuación:
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.

- Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

Con fecha agosto 21 de 2018 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 309 la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados dentro y fuera de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 8 y 12 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores económicos determinados como industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Exoneración de Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.

Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2010 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018.

10. PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un detalle de las provisiones realizadas por la compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(En US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	8,611	2,661
Participación de trabajadores	4,882	0
Obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	<u>432</u>	<u>432</u>
Total	<u>13,925</u>	<u>3,093</u>

Sueldos y beneficios sociales.- Corresponde a remuneraciones pendientes de pago a accionistas de la Compañía, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2018, las cuales fueron canceladas en el mes de enero de 2019, nota 13.

11. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el patrimonio de la compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Reserva facultativa	5,650	5,650
Resultados acumulados	62,095	71,524
Resultado del ejercicio	<u>25,387</u>	<u>(9,429)</u>
Total patrimonio	<u>94,332</u>	<u>68,945</u>

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social se encuentra constituido por 800 acciones con un valor nominal unitario de US\$1; estas acciones se encuentran totalmente suscritas y pagadas, La composición accionaria del capital social es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>N° de</u> <u>Acciones</u>	<u>(US dólares)</u>	<u>Participación</u>
Sra. Ana Cecilia Morales	640	640	80%
Ing. Johana Caridad Toral	80	80	10%
Ing. Alfredo Francisco Toral	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>10%</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>

Reservas:

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva de US\$400 no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizado en su totalidad.

Reserva Facultativa.- Representan apropiaciones de utilidades acumuladas de años anteriores, las cuales son de libre disponibilidad. El saldo de US\$5,650 podría ser utilizado para un futuro aumento del capital social.

Resultados Acumulados:

Representan los efectos acumulados de utilidades y pérdidas obtenidas en años anteriores y del año corriente.

12. GASTOS POR SU NATURALEZA

Por los años 2017 y 2018, los gastos de administración por su naturaleza son como sigue:

<u>Gastos de Administración</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
	<u>(US dólares)</u>	
Sueldos y beneficios sociales	(41,940)	(17,592)
Suministros y materiales	(341)	(380)
Impuestos y contribuciones	(21,984)	(54,252)
Mantenimiento y reparaciones	(4,871)	(4,414)
Depreciación	(57,439)	(42,371)
Deterioro de activo fijo	0	(3,115)
Alícuotas y gastos de seguridad	(7,944)	(7,637)
Jubilación patronal y desahucio	(1,182)	(869)
Otros	<u>(1,937)</u>	<u>(11,440)</u>
Total gastos	<u>(137,638)</u>	<u>(142,070)</u>

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los saldos y transacciones entre partes relacionadas es como sigue:

<u>Saldos:</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Préstamos accionista	709	0
Gasop Company S.A.	<u>1,120</u>	<u>1,120</u>
Total	1,829	1,120
<u>Provisiones</u>		
Sueldos (<i>MORALES GUZMAN ANA CECILIA</i>)	8,611	0
<u>Otras cuentas por pagar:</u>		
Esposos Toral Morales	<u>3,445,637</u>	<u>3,505,637</u>
Total	<u>3,456,077</u>	<u>3,506,757</u>

Transacciones:

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Estado de Resultados Integral incluye la siguiente transacción de ingresos con partes relacionadas:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(en U.S. dólares)</u>	
<u>Arrendamiento de inmueble:</u>		
Sr. Alfredo Toral,	<u>14,400</u>	<u>10,800</u>

Las transacciones realizadas con partes relacionadas antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos:

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no mantiene compromisos contractuales con proveedores ni clientes que la afecten operativa ni financieramente a corto o largo plazo.

Contingencias:

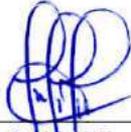
Al 31 de diciembre de 2018, a criterio de la Administración de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente o que requieran su revelación.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

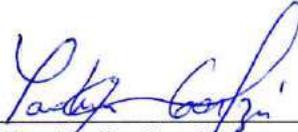
Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 22 de marzo de 2019 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la administración de la compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los Estados Financieros serán aprobados por el Directorio y Accionistas sin modificaciones.



Ing. Johana Caridad Toral Morales
Gerente General



Mgs. Yadira Garzón
Contadora General