ANDRADE PROAÑO CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017

ANDRADE PROAÑO CIA. LTDA.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Notas **Páginas**

1.IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA. 3
2.RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. 3
2.1. Bases de preparación. 3
2.2. Moneda funcional y de presentación. 3
2.3. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes. 3
2.4. Efectivo. 4
2.5. Activos por impuestos corrientes. 4
2.6. Activos fijos tangibles. 4
2.7. Deterioro de valor de activos no financieros. 4
2.8. Costos por intereses. 4
2.9. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. 5
2.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. 5
2.11. Capital social. 5
2.12. Ingresos de actividades ordinarias. 5
2.13. Gastos de administración y ventas. 5
2.14. Medio ambiente. 6
2.15. Estado de flujo de efectivo. 6
2.16. Cambios en políticas y estimaciones contables. 6
3.POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS. 6
3.1. Factores de riesgo. 6
3.2. Riesgo financiero. 6
3.3. Riesgo de tipo de cambio. 6
3.4. Riesgo de mercado. 7
3.5. Riesgo crediticio. 7
4.ESTIMACIONES Y CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN. 7
4.1. Vida Útil y de deterioro de activos. 7
4.2. Otras estimaciones. 7
5.EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES 8
6.ACTIVO EXIGIBLE 8
7.ACTIVOS FIJOS TANGIBLES. 9
8.PASIVO CORRIENTE. 9
9.PASIVO A LARGO PLAZO. 9
10.PASIVO DIFERIDO. 9
11.CAPITAL SOCIAL. 10
12.RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA. 10
13.RESULTADOS ACUMULADOS. 10
14.IMPUESTO A LAS GANANCIAS. 11
15.INGRESOS. 11
16.GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA. 12
17.OTROS GASTOS 13
18.SANCIONES. 13
18.1. De la Superintendencia de Compañías del Ecuador. 13
18.2. De otras Autoridades Administrativas 13
19.HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE. 13

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
  ANDRADE PROAÑO CIA.LTDA.

- **RUC de la entidad:**
  1792004292001

- **Domicilio de la entidad**
  ubicado en Quito, provincia de Pichincha en la calle Camino Antiguo Nayon S/N, edificio Vega Terrazas del Moral.

- **Forma legal de la entidad**
  Compañía Limitada

- **País de incorporación**
  Ecuador

- **Descripción:**
  ANDRADE PROAÑO CIA.LTDA.
  El Objeto social de la Compañía son actividades de inmobiliaria.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

1.1. Bases de preparación.

Los estados financieros de ANDRADE PROAÑO CIA.LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

1.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando el Dólar de los Estados Unidos de América.

1.3. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese

período.

1.4. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja, fondos rotativos y bancos sin restricciones.

1.5. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no incluyen derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

1.6. Activos fijos tangibles.

Son todos los activos tangibles adquiridos por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual es controlado acorde con la normativa contable vigente. Para que un bien sea catalogado como activo fijo tangible debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Empresa mantenga el control de los mismos.

La depreciación de los activos fijos tangibles se calcula por el método de línea recta. Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de activo.

A criterio de la Administración de la Compañía, ANDRADE PROAÑO CIA.LTDA.., no existe evidencia de que se tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de la ubicación actual de sus activos fijos tangibles.

1.7. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

1.8. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de

adquisición de sus muebles, equipos y vehículos.

1.9. Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Se registran en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la Empresa para ser contabilizados sus cambios en el valor razonable al Estado de Resultados Integral.

La Compañía reconoce inicial y posteriormente estos pasivos a valor razonable disminuyendo los costos generados por la transacción, al momento de determinar el valor razonable se debe separar los efectos en: riesgo de crédito a otros resultados integrales y el importe restante al resultado del período.

1.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que 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 por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

1.11. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

1.12. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir sobre las operaciones de Prestación de servicios profesionales especializados a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras para brindar asistencia técnica, asesoría económica, financiera, tributaria, contable, y, legal. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de rebajas y descuentos. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Empresa y puedan ser confiablemente medidos. Se registran de acuerdo a su devengamiento.

1.13. Gastos de administración y ventas.

Los gastos de Administración y Ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores. Corresponden a las remuneraciones del personal, arrendamiento, pago de servicios básicos, mantenimiento y reparaciones, suministros y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

1.14. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra directamente dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente.

1.15. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

1.16. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

2.1. Factores de riesgo.

La Gerencia General revisa y aprueba las políticas para la gestión de los riesgos y la Gerencia Administrativa y Financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

2.2. Riesgo financiero.

2.2.1. Riesgo de liquidez.

ANDRADE PROAÑO CIA.LTDA., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Empresa realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

2.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Empresa no se ve expuesta significativamente a este tipo de riesgo, debido a que sus actividades no se realizan con monedas diferentes a dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

2.4. Riesgo de mercado.

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran: el riesgo de tasas de interés, el riesgo de tasas de cambio y el riesgo de precios. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen deudas y préstamos que devengan interés y depósitos en efectivo. En el año 2018 ANDRADE PROAÑO CIA.LTDA., no tuvo riesgo de mercado.

2.5. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo medio, debido a que su actividad corresponde actividades de inmobiliaria.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

3.1. Vida Útil y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, 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.

3.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

4. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Efectivo y sus Equivalentes	802,93	14.770.27

5. ACTIVO FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Cuentas por cobrar clientes no relacio.	3.334.47	8.821,78
Anticipos pagados por adelantado	0.00	0.00
Impuestos Anticipados	175.080,61	188.637,06
	178.425,08	197.458,84

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Anticipo a proveedores	19.302,02	0,00
Anticipo a proveedores AGROP	29996,77	0.00
Sociedad Andrade Hidalgo.	0.00	37.700,00
Otros Activos Corrientes	42.090,78	0.00
	91.389,57	37.700,00

7. ACTIVOS FIJOS TANGIBLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Muebles y Enseres	1849.97	1849.97
Maquinaria, equipo e instala.	9827.61	9827.61
Equipos de Computación	6361.81	6361.81
Vehículo	25.445,58	25.445,58
Repuestos y Herramientas	599.24	599.24
Dep. Acum. Maquin. Y equipo	(1965.52)	(982.76)
Dep. Acum. Equipo de comput	(4240.78)	(2120.39)
Dep. Acum. Vehiculo	(10.178,24)	(5089.12)
Dep. Acum. Planta y equipo	(8.544,79)	(8544.79)
Dep. Acum. Repuestos y herramientas	(119.84)	(59.92)
Dep. Acum. Muebles y Enseres	(370.00)	(185.00)
	18.665,04	27.102,23

8. PASIVO CORRIENTE.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Cuentas y Documentos por pagar	3.319,12	26.650,97
Obligaciones con instituciones financieras	6.425.17	2.027,75
Obligaciones con la administración tribt.	4.417,00	4.784,23
Obligaciones con el IESS	271,53	395,21
Obligaciones con la Super.	208.32	0.00
Prestamos de Accionistas	3.051,29	0.00
	17692.43	33858.16

9. PASIVO A LARGO PLAZO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Instituciones Financ. Locales	4.400,00	7.500,00
	4400,00	7.500,00

10. PASIVO DIFERIDO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Anticipo recibido de clientes	67.469,59	61.494,35
Astudillo Proaño	3.000,00	0.00
	70.469,59	61.494,35

11. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 está constituido por 70.000 participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de un valor nominal de USD 1 cada una. Distribuidos de la siguiente manera:

Andrade Proaño Diego Francisco	35.000
Andrade Proaño Juan Fernando	35.000

12. RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA.

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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas, política actual para el momento del cálculo correspondiente. La Compañía, al 2018, mantuvo una Reserva Legal de USD 5517.48

13. RESULTADOS ACUMULADOS.

ADOPCIÓN DE LAS NIIF: Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera para PYMES “NIIF para PYMES” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria: La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Utilidad/Perdida del Ejercicio	**17399.16**	**15681.58**
Participación Laboral 15%	(0.00)	(2352.24)
Utilidad/Perdida antes de IR	**17399.16**	**13329.34**
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		0.00
(-) PROV. PATRONALES / IMP. DIFERIDOS	0,00	0,00
Saldo Utilidad Gravable	**17399.16**	**13329.34**
Impuesto a la Renta Causado (Anticipo Determinado en ejercicio anterior)	**3827.82**	**2932.45**
Anticipo Pagado	0,00	0,00
Retenciones Año Corriente	(0.00)	(7,039.91)
Retenciones Años Anteriores	(0.00)	(0.00)
Impuesto a Pagar	**(0.00)**	**(2932.45)**

UTILIDAD DEL EJERCICIO	**17399.16**	**15681.58**
PARTICIPACIÓN LABORAL	**(0.00)**	**(2352.24)**
IMPUESTO A LA RENTA	**(3827.82)**	**(2932.45)**
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	**13571.34**	**10396.89**
RESERVA LEGAL	**0.00**	**0,00**
UTILIDAD NETA A DISTRIBUIR	**13571.34**	**10396.89**

15. INGRESOS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir de acuerdo a las actividades de prestación de servicios de Prestación de servicios profesionales, siendo estas las actividades ordinarias de la Compañía. Los ingresos se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

a. Un resumen de Ingresos operacionales es como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Ventas de Bienes 12%	110.600	171914.58
Ingreso por reembolso	181.33	312.15
	110781.33	352,543.11

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA.

Gastos de Administración y Venta:
En forma resumida estos gastos son:

	Años terminados en	
	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Sueldos y Salarios	4600	22275.00
Décimo Tercer Sueldo	500	2095.08
Décimo Cuarto Sueldo	257.33	1385.42
Bonificaciones	3850.00	119.89
Vacaciones	675.00	66.67
Aporte Patronal	558.90	3152.64
Fondos de Reserva	383.18	1722.23
Honorarios, comisiones y dietas a P.N.	0.00	6000
Honorarios, comisiones y dietas a P.N. Agrop	26500.00	23012.50
Mantenimiento y Reparaciones	526.69	1667.39
Combustibles	1088.24	1583.99
Suministros y Materiales	501.80	1809.09
Suministros y Materiales AGROP	0.00	19100.00
Intereses pagados a Terceros no Rel. locales	1388.72	1855.96
Seguros y Reaseguros	4216.40	2646.23
Gastos de Representación	11600	0.00
Gastos señor Astudillo	98.02	0.0
Impuestos, contribuciones y otros	2702.49	2321.22
Hospedajes	20.00	355.68
IVA que se carga al gasto	6251.17	0.00
Depreciación no acelerada de Actv. Fijos	8437.19	8437.19
Teléfonos	0.00	20.06
Internet	379.62	0.00
Movilización y peaje	16.41	0.00
Refrigerios	3496.24	1081.26
Servicios Prestados AGROP	5750.00	13500
Servicios Prestados	3316.30	41087.28
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	524.50	970.23

Agua, Energía, Luz y Telecomunic. AGROP	2183.83	0.00
Reembolso de gastos	150.00	8.48
Reembolso de gastos AGROP	0.00	80.50
Alícuotas	1010.00	0.00
	90982.03	156353.99

17. OTROS GASTOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31/2018	Diciembre 31/2017
Intereses bancarios	10.69	0.00
Comisiones bancarias	180.47	400.14
	191.16	400.14

18. SANCIONES.

18.1. De la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

No se han aplicado sanciones a ANDRADE PROAÑO CIA. LTDA., a su Director o Administrador, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los años terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017.

18.2. De otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones a ANDRADE PROAÑO CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas durante los años terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017.

19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (abril 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

NUVIA ALMEIDA LLERENA
Contador