



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Cdla.: Acuarela del Río Mz. 27 Villa # 3

R.U.C. 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

Profesionalmente a su lado



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Cdla.: Acuarela del Río Mz. 27 Villa # 3

R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE

Informe de auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambio de patrimonio

Estado de flujos en efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidenses
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
Compañía	-	ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
NIIF para PYME	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pyme
Superintendencia	-	Superintendencia de Compañías
SRI	-	Servicio de Rentas Internas



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Cdla.: Acuarela del Río Mz. 27 Villa # 3

R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores

ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ANAKARSYS INMOBILIARIA S. A.

Ciudad.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía ANAKARSYS INMOBILIARIA S. A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas que incluyen un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros.

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados de situación financiera de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pyme (NIIF para Pyme). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la presentación razonable de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor.

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría ejecutada. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIA). Estas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, así como que planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Cdla.: Acuarela del Río Mz. 27 Villa # 3

R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

evaluación riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende evaluar la propiedad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como una evaluar de la presentación general de los estados financieros.

5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para emitir una opinión de auditoría.

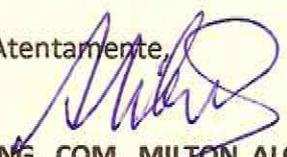
Opinión.

6. En mi opinión, los estados financieros descritos en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la compañía ANAKARSYS INMOBILIARIA S. A. al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios que emanan de La Norma Internacional de Información Financiera NIIF para Pyme (NIIF para Pyme)

Informe sobre otros requisitos legales.

7. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 dispuesta por las leyes vigentes, se emite por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Atentamente,


ING. COM. MILTON ALCÍVAR PIN
C. P. A. 10221
SC - RNAE # 241

Guayaquil, 22 de Abril del 2019

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Ai 31 - 12 -2018

ACTIVO		2018	2017
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	C	2.521	2.798
Total Activo Corriente		2.521	2.798
ACTIVO FIJO	D	2.010.000	2.010.000
TOTAL DEL ACTIVO		2.012.521	2.012.798
PASIVO			
PASIVO CIRCULANTE			
Impuesto a la Renta		0	277
Total Pasivo a Corto Plazo		0	277
PASIVO LARGO PLAZO			
Prestamos Accionistas Locales	E	2.009.508	2.009.508
TOTAL DEL PASIVO		2.009.508	2.009.785
PATRIMONIO	F		
Capital		800	800
Utilidad /perdida ejercicio anterior		2.213	-189
Utilidad del Ejercicio		0	2.402
TOTAL PATRIMONIO		3.013	3.013
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2.012.521	2.012.798

Las notas adjuntas forman parte de este estado

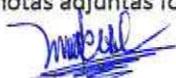

Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Saenz
CONTADOR

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de Diciembre del 2018

INGRESOS DE OPERACIÓN	2018	2017
VENTAS		
Ventas	150	13.000
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	150	9.921
Total Gastos de Operación	150	9.921
UTILIDAD EN OPERACIÓN	0	3.079
15% Participación empleados		
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	0	3.079
Impuesto Causado	0	677
Utilidad ejercicio	0	2.402

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Saenz
CONTADOR

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

PERIODO	CAPITAL	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/2017	800	-189	2.402	3.013
MOVIMIENTO AÑO 2018	0	2.402	-2.402	0
SALDO AL 31/12/2018	800	2.213	0	3.013

Las notas adjuntas forman parte de este estado



Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL



C.P.A. Stalin Saenz
CONTADOR

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo Recibido de Clientes	150	13.000
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	-150	1.751
Efectivo Neto Proveniente(utilizado) actividades de operación	0	14.751
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento en Propiedades y equipos	0	-625.795
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	0	-625.795
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Otras Cuentas por Pagar	-277	277
Aumento de obligaciones a largo plazo	0	601.950
Otros	0	-1
Efectivo Neto proveniente (utilizado) en act. financiación	-277	602.226
EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO		
EN LA VARIACION DE CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA		
Aumento (disminución) neta durante el año	-277	-8.817
Saldo al inicio del año	2.798	11.616
Saldo al inicio del año	2.521	2.799

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Saenz
CONTADOR

**RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL AÑO
CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION**

	2018	2017
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	0	2.402
AJUSTES PARA RECONCILIAR EL SUPERAVIT DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETRO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Otras Cuentas por Cobrar	0	12.349
Total Ajustes	0	12.349
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) ACTIVIDADES DE OPERACION	0	14.751

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Saenz
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA ANAKARSYS S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO QUE TERMINÒ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

A). DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA

Es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil el veinte y tres de septiembre del año dos mil catorce, ante la Abogada Wendy María Vera Ríos, de la Notaría trigésima Séptima, con una duración de 50 años a partir de su suscripción en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, inscrito el veinte y cuatro de septiembre del dos mil catorce, con el Registro No. 3.774 cuyo objeto social es la compra, venta, importación de materiales eléctricos y de construcción; y materiales de ferretería.

El proceso de dolarización incorporó desde el año 2000 el dólar de los Estados Unidos de América como la moneda oficial en la República del Ecuador, por lo expuesto, la contabilidad y la presentación de los estados financieros de la Compañía, se llevan en dólares americanos.

B) POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES), la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.- Los estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo Histórico, tal como se explica en las políticas detalladas más abajo.- El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los Activos.

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de ANAKARSYS S.A., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pyme (NIIF para Pyme) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2018.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del **costo histórico**.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las Políticas Contables de la Compañía. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

.1.1 Moneda Funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

.1.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y las inversiones a menos de tres meses plazo si las hubiere.

.1.3 Activos y pasivos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas por cobrar", los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y del 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Reconocimiento y medición inicial y posterior -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo

o pasivo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

.1.4 Propiedad, planta y equipos –

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación propiedades plantas y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y se considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable, registrando dicha disminución con cargo a resultados.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se registran en el resultado del ejercicio tal como lo dispone la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipos, párrafo 17.11 literal e y la Sección 25 Costos por Préstamos párrafo 25.2.

.1.5 Impuesto a la renta corriente.-

- a) **Impuesto a la renta:** El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- b) **Impuesto a la renta corriente:** La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

.1.6 Reconocimiento de Ingresos. -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercaderías y servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de su mercadería al cliente y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la prestación de esos servicios y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

.1.7 Estimaciones Y Criterios Contables Significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

2.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Información relacionada con el porcentaje de inflación anual en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado A Diciembre 31	
2016	1.12%
2017	3.10%
2018	0.27%

C.- CAJA - BANCOS

Los saldos de las cuentas bancarias, fueron revisados contra los Estados de Cuentas emitidos por cada uno de los bancos, verificando el registro oportuno de las transacciones y la conciliación de sus saldos de manera mensual, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos en los libros auxiliares respectivos.

A diciembre 31 de 2018 presentan los siguientes valores:

Banco	2018	2017
Banco	2.521	2.798
Total Bancos	2.521	2.798

D.- ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos presentan el monto de \$ 2.010.000 que representa el 99.87% del total de los activos al 31 de diciembre de 2018, desglosados de la siguiente manera:

COSTO	Edificio	TOTAL
Activos Diciembre 31-2017	2.010.000	2.010.000
Incrementos/Disminuciones	0	0
T. Activos Fijos 31 Dic- 2018	2.010.000	2.010.000

E.- PASIVO A LARGO PLAZO

El origen del pasivo a largo plazo, corresponde a préstamos otorgado por el accionista Arq. Carlos Torres Valverde.

Nombre de la Cuenta	2018	2017
Préstamo accionistas	2.009.508	2.009.508
Total	2.009.508	2.009.508

F.- PATRIMONIO

Nombre de la Cuenta	2018	2017
Capital	800	800
Utilidad/pérdida acumulada	2.213	-189
Utilidad Ejercicio	0	2.402
Total	3.013	3.013

G.- INGRESOS

	Al 31 dic-2018
Ventas	150
Total ventas	150

H.- GASTOS

	Al 31 dic-2018
Otros	150
Total gastos	150

HECHOS SUBSECUENTES

Hasta la presente fecha de presentación de este informe, no sucedieron hechos que pudieran modificar lo expresado o alterar los resultados de los balances auditados.
