



Ing. Com. Milton Alcívar Pín

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

R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Profesionalmente a su lado



Ing. Com. Milton Alcívar Pín

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

R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

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.
- NIIIF 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 ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA ANAKARSYS INMOBILIARIA S. A**

Opinión

He auditado los estados financieros de ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan fielmente, los aspectos importantes de la situación financiera de ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre del 2019, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA), mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de auditor en relación con la auditoria de los estados financieros.

Soy independiente de la Compañía auditada ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A., de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la República del Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Los procedimientos de auditoria, juicio y escepticismo profesional aplicados al periodo 2019, me proveen de la evidencia suficiente y adecuada para determinar que, los estados financieros se encuentran libres de incorrección material debido a fraude o error.

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros

La administración de ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el Control Interno que determina necesario para permitir la adecuada preparación de los estados financieros, verificando que estén libres de incorrección material debido a fraude o error.



Ing. Com. Milton Alcívar Pín

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

**R.U.C. 1301005029001
Guayaquil - Ecuador**

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable del Negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar en sus operaciones.

La Junta General de Accionistas de la entidad es la responsable de la aprobación de los estados financieros de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son los de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

1. Durante el proceso del examen de auditoría el auditor deberá evaluar el sistema de control interno que ha implementado la dirección de la compañía, emitiendo un informe que se denominará "Comunicación de deficiencias en el control interno" que contengan las observaciones y sugerencias sobre aquellos aspectos inherentes a estos controles, adicional el auditor deberá comunicar a la entidad de control de su jurisdicción los actos ilegales, fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades que hubiere encontrado al realizar su examen.
2. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
3. Concluí sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, no existe incertidumbre relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A., para continuar como un negocio en marcha. Si llegase a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tengo la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión.



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

R.U.C. 1301005029001

Guayaquil - Ecuador

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.**, en su calidad de sujeto pasivo. Mi opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

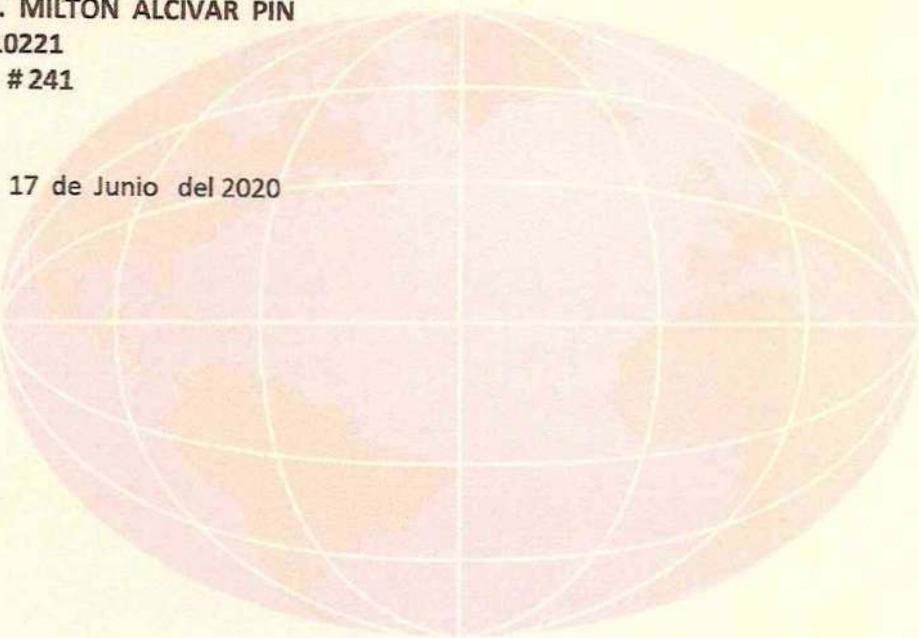
Atentamente,

ING. COM. MILTON ALCÍVAR PIN

C. P. A. 10221

SC - RNAE # 241

Guayaquil, 17 de Junio del 2020

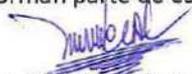


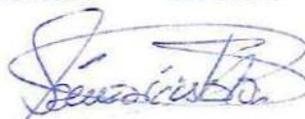
Profesionalmente a su lado

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 - 12 -2019

ACTIVO		2019	2018
ACTIVO CORRIENTE			
Caja – Bancos	C	9.899	2.521
Total Activo Corriente		9.899	2.521
ACTIVO FIJO	D	2.310.000	2.010.000
TOTAL DEL ACTIVO		2.319.899	2.012.521
PASIVO			
PASIVO CIRCULANTE	E		
Proveedores		173	0
Impuesto a la Renta		1.079	0
Total Pasivo a Corto Plazo		1.252	0
PASIVO LARGO PLAZO			
Prestamos Accionistas Locales	F	2.309.508	2.009.508
TOTAL DEL PASIVO		2.310.760	2.009.508
PATRIMONIO	G		
Capital		800	800
Utilidad /perdida ejercicio anterior		2.213	2.213
Utilidad del Ejercicio		6.125	0
TOTAL PATRIMONIO		9.138	3.013
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2.319.899	2.012.521

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Sáenz
CONTADOR

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de Diciembre del 2019

	2019	2018
VENTAS		
Ventas	15.401	150
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	7.548	150
Total Gastos de Operación	7.548	150
UTILIDAD EN OPERACIÓN	7.853	0
15% Participación empleados	0	0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	7.853	0
22% IMP. CAUSADO	1.728	0
Utilidad ejercicio	6.125	0

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Sáenz
CONTADOR

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

PERIODO	CAPITAL	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/2018	800	2.213	0	3.013
MOVIMIENTO AÑO 2019	0	0	6.125	6.125
SALDO AL 31/12/2019	800	2.213	6.125	9.138

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Sáenz
CONTADOR

ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo Recibido de Clientes	15.401	150
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	-8.024	-150
Efectivo Neto Proveniente(utilizado) actividades de operación	7.378	0
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento en Propiedades y equipos	300.000	0
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	300.000	0
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES (UTILIZADOS)		
EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Otras Cuentas por Pagar	0	-277
Aumento de obligaciones a largo plazo	300.000	0
Efectivo Neto proveniente (utilizado) en act. financiación	300.000	-277
EFFECTO DE LAS VARIACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO		
EN LA VARIACION DE CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA		
Aumento (disminución) neta durante el año	7.378	-277
Saldo al inicio del año	2.521	2.798
Saldo al inicio del año	9.899	2.521

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL

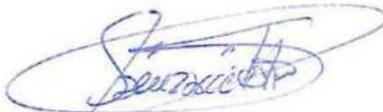

C.P.A. Stalin Sáenz
CONTADOR

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

	2019	2018
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	6.125	
AJUSTES PARA RECONCILIAR EL SUPERAVIT DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETRO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cuentas por Pagar	173	
Otras Cuentas por Cobrar	0	
Incremento (disminución) impuestos	1.079	0
Total Ajustes	1.252	0
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	7.378	0

Las notas adjuntas forman parte de este estado


Dra. Mónica Palacios
GERENTE GENERAL


C.P.A. Stalin Sáenz
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 2019

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, alquiler de bienes inmuebles, propios o arrendados, e 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 2019.

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 2019 y del 2018, 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

2017	3.10%
2018	0.27%
2019	-0.07%

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 2019 presentan los siguientes valores:

Banco	2019	2018
Caja	1.171	0
Banco Cta. Cte. 45909786	8.727	2.521
Total Bancos	9.899	2.521

D.- ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos presentan el monto de \$ 2.310.000 que representa el 99.57% del total de los activos al 31 de diciembre de 2019, desglosados de la siguiente manera:

COSTO	Terreno	TOTAL
	2.010.000	2.010.000
Activos Diciembre 31-2018		
Incrementos/Disminuciones	300.000	300.000
T. Act. Fijos 31 Dic- 2019	2.310.000	2.310.000
Deprec.Acumu.Diciemc-2018	0	0
Incrementos/Disminuciones 2019		0
Saldo al 31 Diciembre 2019	0	0
Activo Fijo Neto Diciembre-2019	2.310.000	2.310.000

El 9 de Noviembre del 2015, Anarkasys hizo una promesa de compra de un terreno ubicado entre el kilómetro 4.5 y 7.5 de la Vía a Daule, con la empresa Avampius S.A. firmada con el

Notario Décimo Tercero de la ciudad de Guayaquil Doctor Virgilio Jarrin A. con fecha 9 de noviembre 2015.

En el año 2019, la Superintendencia de Compañías y Valores detectó el error, de no haber registrado los \$ 300.000 en activos fijos, en la empresa Anarkasys.

Con fecha 15 de junio 2020, Anarkasys hizo una sustitutiva corrigiendo sus Estados Financieros por valor de \$ 300.000 en sus Activos Fijos, quedando el saldo correcto de los activos fijos por el valor de 2.310.000

E.- PASIVO CIRCULANTE

Nombre de la Cuenta	2019	2018
Proveedores	173	0
Impuesto a la Renta	1.079	0
Suman.	1.252	0

Utilidad del Ejercicio	7.853
15% Participación trabajadores	0
Utilidad antes de Impuestos	7.853
22% Impuesto a la renta	1.728
Retenciones en la Fuente 2019	645
Crédito Tributario años anteriores	3
Impuesto a a Pagar	1.079

F.- 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	2019	2018
Préstamo Accionistas	2.309.508	2.009.508
Total	2.309.508	2.009.508

G.- PATRIMONIO

Nombre de la Cuenta	2019	2018
Capital	800	800
Utilidad Acumulada	2.213	2.213
Utilidad Ejercicio	6.125	0
Total	9.138	3.013

H.- INGRESOS

	Al 31 dic-2019
Ventas	15.401
Total Ventas	15.401

I.- GASTOS

	Al 31 Diciembre-2019
Honorarios Profesionales	1.698
Imp. Patentes y Otros	5.128
Otros	722
Total Gastos	7.548

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.
