

Guayaquil, marzo 12 de 2020.

Señores  
Accionistas  
**ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A.**  
Ciudad

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 263.4 de la Ley de Compañías y en el Reglamento para la presentación de los Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales, presento la siguiente **MEMORIA RAZONADA** (informe anual) sobre la situación de la compañía durante el ejercicio económico **2019**.

**1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico pasado.**

Los retos del entorno y más aún del sector, han representado para ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A. la búsqueda de nuevas oportunidades para mantener la operación con resultados satisfactorios. En la parte comercial, terminamos con dos locales arrendados, para el segundo trimestre teníamos 4 locales en arriendo, para el tercer trimestre terminamos con 2 locales en arriendo, y para el último trimestre cerramos 2019 con 3 locales arrendados; todo ello llevó a ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A. a facturar por ingresos \$ 15.401,12 en su primer año de arrendamiento.

**2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General.**

Sobre la base de lo expuesto, puedo señalar que en el 2019 se han cumplido satisfactoriamente con los objetivos planteados, en todos los ámbitos: financieros, comerciales, seguridad, producción, sociales y ambiente.

**3. Información sobre hecho extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.**

El 31 de diciembre de 2019 se emite en el Registro Oficial Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, que entre sus varias reformas establece el régimen impositivo a las microempresas y emprendedores, por el monto de la facturación del último periodo, nuestra empresa consta inicialmente en el Catastro de Microempresa, en el transcurso del año el SRI irá depurando su base de datos. El régimen de Microempresa establece un impuesto a la renta del 2% sobre el ingreso, además que las empresas bajo este régimen dejan de ser agentes de retención de impuestos y su declaración deberá ser semestral a partir de febrero 2020.

Adicionalmente por encontrarse dentro del régimen de microempresa por su volumen de venta menor a los \$ 300.000 se acoge a la reducción del 3% de la tasa de impuesto a la renta para sociedades (25%), el impuesto causado se calculó con la tasa del 22% para el periodo 2019.

**4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio.**

Pese a la compleja situación de mercado en el país, la situación financiera de la empresa es positiva ANAKARSYS INMOBILIARIA S.A. ha mantenido durante el 2019 una

rentabilidad media, generando una utilidad después de impuestos de \$ 6,125.14 dólares de los Estados Unidos de América.

**5 Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.**

Se recomienda destinar \$ 400,00 dólares de los Estados Unidos de América para reserva legal y el saldo se destine a la cuenta Utilidades Acumuladas.

**6 Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.**

Se recomienda a la Junta ser lo más conservadores posibles en cuanto al periodo 2020 por el tema del COVID-19, ya que, entre la fecha de cierre del periodo y la elaboración del presente informe, el Gobierno Nacional ha decretado estado de excepción y restricción de la movilidad debido a la declaratoria de pandemia por parte de la Organización Mundial de la Salud.

**7. Estado del cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.**

En relación al cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la empresa, puedo ratificar nuestro respeto y seguimiento al cumplimiento de la referida normativa en el 2019, así como el cumplimiento de las Resoluciones de la Junta General de Accionistas de la empresa y de su Directorio.

Pongo a consideración de la junta general ordinaria de accionistas el presente informe para su aprobación.

Atentamente,



Dra. Mónica Palacios Cabrera  
**GERENTE GENERAL**

# ANAKARSYS INMOBILIARIA

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		\$ 9,898.54
CAJA CHICA	\$ 95.88	
CAJA GENERAL	\$ 1,075.29	
BANCOS	\$ 8,727.37	
PAGOS ANTICIPADOS	\$ -	
IMPUESTOS A FAVOR	\$ -	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		\$ 2,310,000.00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 2,310,000.00	
DEPRECIACION ACUMULADA PPE	\$ -	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>\$ 2,319,898.54</u></u>

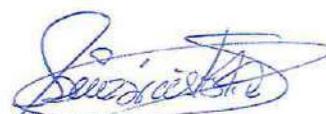
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		\$ 1,252.41
PROVEEDORES	\$ 173.29	
OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ -	
IMPUESTOS	\$ 1,079.12	
SUELDOS Y BENEFICIOS	\$ -	
ANTICIPO DE CLIENTES	\$ -	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		\$ 2,309,507.65
OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ -	
BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ -	
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	\$ 2,309,507.65	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u><u>\$ 2,310,760.06</u></u>

<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL SOCIAL		\$ 800.00
RESERVAS		\$ -
RESULTADOS ACUMULADOS		\$ 2,213.34
RESULTADO DEL EJERCICIO		\$ 6,125.14
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><u>\$ 9,138.48</u></u>

<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>		<u><u>\$ 2,319,898.54</u></u>
----------------------------	--	-------------------------------



DRA. MÓNICA PALACIOS C.  
GERENTE GENERAL



STALIN SÁENZ GARCÉS  
CONTADOR

# ANAKARSYS INMOBILIARIA

## ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

VENTAS NETAS		\$	15,401.12
(-) COSTO DE VENTAS		\$	-
UTILIDAD BRUTA		\$	<u>15,401.12</u>
(-) GASTOS		\$	-7,548.38
GASTOS GENERALES	\$	7,548.38	
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		\$	<u>7,852.74</u>
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		\$	1,727.60
UTILIDAD LÍQUIDA DEL PERIODO		\$	<u><u>6,125.14</u></u>



DRA. MÓNICA PALACIOS C.  
GERENTE GENERAL



STALIN SÁENZ GARCÉS  
CONTADOR

# ANAKARSYS INMOBILIARIA

AL 31 DE DICIEMBRE 2019

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

<b>EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>7,380.55</b>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	15,401.12	
Otros cobros por actividades de operación	0.00	
Cobros por actividades de operación	<u>15,401.12</u>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-7,548.38	
Pagos a y por cuenta de los empleados	0.00	
Otros pagos por actividades de operación	0.00	
Impuestos a las ganancias pagados	-645.48	
Otras entradas de efectivo	173.29	
Pagos por actividades de operación	<u>-8,020.57</u>	
<b>EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>0.00</b>
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0.00	
<b>EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>0.00</b>
Préstamos a largo plazo	0.00	
Pagos de préstamos		
Otras salidas de efectivo		
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		7,380.55
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		2,517.99
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		<u>9,898.54</u>
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		7,852.74
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		0.00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0.00	
Ajustes por gastos en provisiones	0.00	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0.00	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		-472.19
Disminución en otras cuentas por cobrar	-645.48	
Incremento en inventarios	0.00	
Disminución en cuentas por pagar comerciales	0.00	
Incremento otras cuentas por pagar	173.29	
Disminución en beneficios empleados	0.00	
Disminución en otros pasivos	0.00	
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>7,380.55</u>



Dra. Mónica Palacios Cabrera  
Gerente General



C.P.A. Stalin Sáenz Garcés  
Contador

**ANAKARSYS INMOBILIARIA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2019**

DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO NETO DEL PERIODO	RESULTADO NETO DEL PERIODO	
<b>SALDO INICIAL</b>	800.00	0.00	2,213.34	0.00	3,013.34	
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						0.00
Ajuste por cambios en políticas contables						0.00
Provisión de Participación de utilidades						0.00
Provisión de Impuesto a la Renta						0.00
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				6,125.14		6,125.14
<b>SALDO FINAL</b>	800.00	0.00	2,213.34	6,125.14	9,138.48	



Dra. Mónica Palacios Cabrera  
Gerente General



C.P.A. Stalin Sáenz Garcés  
Contador