

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA ANAM S.A. ANAMSA fue constituida en el cantón Guayaquil, el 13 de septiembre de 1994 ante la notaría Décima Primera de este cantón e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de octubre de 1994 con un capital equivalente a US\$ 200. Con fecha de 21 de noviembre del 2000 mediante escritura pública se efectúa el Aumento de Capital y reforma de Estatutos aumentando el capital en US\$ 600, elevándolo a la suma de US\$ 800.

Mediante escritura pública de ‘Cambio de Denominación y Reforma de Estatutos’ del 20 de febrero de 2013 se sustituye el nombre INMOBILIARIA ANAM S.A. ANAMSA por ANAM S.A. ANAMSA.

La actividad principal de la compañía es el cultivo de arroz, no obstante la entidad no ha mantenido operaciones. Sus transacciones se basan en préstamos otorgados y recibidos con partes relacionadas y en Derechos Fiduciarios.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1. Declaration de compliment

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board – IASB en julio de 2009.

2.2. Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. cuya moneda el Dólar es de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.3. Mantenimiento de las NIIF para las PYMES

El IASB ha pronunciado de manera oficial las normas NIIF para las PYMES 2016 (vigente para períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada permitida). Su publicación será en abril de 2016. Esta norma incorpora modificaciones e incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES. En comparación con las NIIF Completas es menos compleja en los siguientes aspectos:

- Omisión de temas que no afectan a las PYMES.
- Simplificación de muchos de los principios para el reconocimiento y la medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF Completas.
- Numero significativamente inferior de información a revelar.
- Escritura en lenguaje claro y fácilmente traducible
- Reducción de cargas adicionales a las PYMES donde no se espera hacer revisiones con una frecuencia mayor de una vez cada tres años.

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

- 3.1. *Efectivo en caja y bancos.*- Incluye activos financieros líquidos de libre disponibilidad en cuentas de ahorros y corrientes en distintas instituciones financieras del país.
- 3.2. *Activos Financieros - Cuentas por cobrar a compañías relacionadas.*- Son cuentas y documentos por cobrar a compañías vinculadas por préstamos otorgados que no generan interés. En el caso de las empresas Latipesa S.A. y Arrosol S.A. no se ha obtenido cobros durante el 2016, sin embargo son clasificadas como corrientes puesto se espera su cobrabilidad para el 2016.
- 3.3. *Deterioro del valor de los activos financieros.*- ANAM S.A. ANAMSA mantiene cuentas por cobrar sólo con compañías relacionadas. La administración ha manifestado cobrar los valores en su totalidad, por lo que no se requiere efectuar provisión o deterioro.
- 3.4. *Derechos fiduciarios.*- se registra como derechos fiduciarios los bienes entregados bajo un contrato de fideicomiso mercantil denominado “Fideicomiso Mercantil Dos Cerros” con el objeto de recibir y administrar los bienes presentes y futuros, donde ANAM S.A. ANAMSA es constituyente y beneficiaria. Se reconocen en activos no corrientes.
- 3.5. *Pasivos Financieros.*- Se reconocen a su valor razonable y pertenecen principalmente a préstamos otorgados a compañías relacionadas y al principal accionista, establecido mediante ‘Contrato de Cesión de Cuenta de Aporte y de Crédito’ suscrito el 29 de diciembre de 2016. La compañía no mantiene obligaciones con instituciones financieras.
- 3.6. *Impuestos.*- Debido al resultado negativo del 2016, el gasto por impuesto a la renta corresponde al anticipo pagado por las cuotas de julio y septiembre. La entidad no ha visto necesario aplicar impuestos diferidos.
- 3.7. *Resultados acumulados.*- Se reconocen en esta partida patrimonial los resultados de años anteriores y los provenientes de adopción de las NIIF PYMES por Superávit por revalorización de propiedades.
- 3.8. *Reconocimiento de ingresos.*- Se reconoce al valor razonable derivados por otros ingresos no operacionales, específicamente a intereses.
- 3.9. *Reconocimiento de gastos.*- Registrados al costo y reconocidos cuando son incurridos, es decir por el principio del devengado.

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

3.10. *Eventos posteriores.*- Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados de financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

ANAM S.A. ANAMSA no ha requerido aplicar cambio de estimación contable con efectos sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el período corriente. Asimismo la entidad no ha requerido utilizar juicios que la Gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. EEECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 está compuesto como sigue:

	<u>2016</u>
	(US\$ dólares)
Banco Bolivariano	<u>14,997.71</u>
Total	<u>14,997.71</u>

Corresponde a fondos mantenidos en Banco Bolivariano cuenta corriente No. 526683-6 que generan tasa de interés mínima y son de libre disponibilidad.

6. CUENTAS POR COBRAR

El resumen de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	<u>2016</u>
	(US\$ dólares)
Arrosol S.A.	10.000
Latipesa S.A.	22.000
Viludsa S.A.	10.043
Cataña S.A.	— <u>6.254</u>
Subtotal	— <u>48.297</u>
 TOTAL	 — <u>48.297</u>

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

7. IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 están conformados como sigue:

	<u>2016</u>	
Retenciones Fuente		(US Dólares)
Anticipo impuesto a la renta	(A) _____	18.01
Total		<u>3,893.90</u>

(A): Los anticipos corresponden a las cuotas canceladas de acuerdo a los plazos establecidos por la normativa tributaria vigente.

8. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 está compuesto como sigue:

	<u>2016</u>	
Derechos Fiduciarios	_____	(US\$ dólares)
Total		<u>608.438</u>

Corresponde a patrimonio autónomo que mediante Escritura Pública celebrada el 28 de diciembre de 2011, ANAM S.A. ANAMSA (constituyente y beneficiaria) suscribió un contrato de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado “Fideicomiso Mercantil Dos Cerros” cuyo Fiduciario es ‘Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.’ sobre los lotes denominado Sector B, más tarde dividido por el Cantón Samborondón en: Mina Numero Dos – Uno, Mina Número Dos – Dos, Mina Número Dos – Tres y Mina Número Dos – Cuatro.

Mediante Testimonio de Escritura Pública celebrada el 10 de diciembre de 2016, ANAM S.A. ANAMSA firma un contrato de restitución de dos bienes inmuebles que hace el ‘Fideicomiso Mercantil Dos Cerros’ a favor de la Compañía ANAM S.A. ANAMSA. Los bienes restituidos son los lotes de terrenos conocidos como Mina Numero Dos – Uno y Mina Número Dos – Cuatro.

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 está conformado como sigue:

	<u>2016</u>	(US\$ dólares)
Terceros		
Proveedores		190.41
Relacionados		
Arrozteca S.A.		229.520.59
Jacinto Medina Fuentes	—	<u>110.23</u>
Arrosol S. A.		48.60
Subtotal	=	<u>229.679.42</u>
Total	=	<u>229.679.43</u>

10. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 las cifras son como sigue:

	<u>2016</u>	(US\$ dólares)
Retenciones en la fuente		35.40
Retenciones de IVA	—	<u>38.87</u>
Total	—	<u>74.27</u>

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2016 el capital social y suscrito de la Compañía está constituido por 20.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 0,04 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Valor nominal</u>
Medina Fuentes Jacinto Esteban	10.000	50%	US\$ 400
Medina Ramírez Ubaldo Jacinto	10.000	50%	US\$ 400
Total	<u>20.000</u>	<u>100%</u>	<u>US\$ 800</u>

El capital autorizado es de US\$ 1.600.

ANAM S.A. ANAMSA

**NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2016 está conformado como sigue:

	<u>2016</u>
Superávit por revalorización PPE – Adopción NIIF 1era vez	3.074.150.81
Pérdidas acumuladas	<u>(46.634.39)</u>
Total	<u>3.028.316.42</u>

13. INGRESOS

Durante los años 2016, representan otros ingresos operacionales generados por:

	<u>2016</u>
Otras Rentas	(US dólares) 995.06
Total	<u>== 995.06</u>

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El origen y acumulación de gastos de administración durante los años 2016 fueron:

	<u>2016</u>
Administrativos	(US dólares)
Honorarios profesionales	7.064.48
Notariales	461.87
Contribuciones e impuestos	7.113.58
Servicios	<u>1.052.63</u>
Total	<u>15.671.53</u>

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

15. PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la determinación de la base imponible para el cálculo de participación a empleados en las utilidades e impuesto a la renta por el año 2014 es como sigue:

15.1. Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

El gasto por impuesto a la renta corriente mostrado en el estado de resultados integrales de los años 2016 se compone de la siguiente manera:

15.2. Conciliación del resultado contable - tributario

	<u>2016</u>
Pérdida del ejercicio	(39.593)
(15%) Participación a empleados	0
Subtotal	(39.593)
(+) Gastos no deducibles	<u>0</u>
Base imponible / utilidad gravable	0
Tasa de impuesto	22%
Impuesto a la renta causado	<u><u>0</u></u>

Al 31 de diciembre de 2016, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2016</u>
Provisión para impuesto a la renta corriente	0
(-) Anticipo pagado	(7.042)
(-) Retenciones en la fuente del año	(18)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>0</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u><u>7.060</u></u>

15.3. Anticipo impuesto a la renta próximo año 2016

De conformidad con disposiciones vigentes se determinará el anticipo correspondiente a las cuotas de julio y septiembre para el año fiscal 2016.

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

15.4. Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 del 24 de diciembre de 2016, el SRI resolvió que la elaboración de los anexos tributarios le corresponde al sujeto pasivo obligado a la contratación de auditoría externa (contribuyente). La presentación del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias es hasta el 31 de julio de cada año. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, todos los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. ANAM S.A. ANAMSA preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2016. La presentación del Informe Tributario, Informe Financiero y sus anexos al SRI será en CD no regrabable.

16. PARTES RELACIONADAS

a) *Saldos con partes relacionadas*

Los saldos con partes relacionadas se desglosan como sigue:

	<u>2016</u>	(US\$ dólares)
<i>Por cobrar:</i>		
Arrosol S.A.	10.000	
Latipesa S.A.	22.000	
Viludsa S.A.	10.043	
Cataña S.A.	<u>6.254</u>	
TOTAL	<u>48.297</u>	
 <i>Por pagar:</i>		
Arrozteca S.A.	254.521	
Jacinto Medina Fuentes	<u>100</u>	
TOTAL	<u>254.621</u>	

ANAM S.A. ANAMSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

b) *Transacciones con partes relacionadas*

	<u>2016</u>
	(US dólares)
<i>Cuentas por cobrar - Préstamo otorgado</i>	
Viludsa S.A.	379.600
Subtotal	379.600
<i>Abonos realizados – Préstamos recibidos</i>	
Jacinto Medina Fuentes	639.600
Arrozteca S.A.	– 90.000
Subtotal	– 729.600

17. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Compañía mantiene contrato de ‘Cesión de Cuenta de Aporte y de Créditos’ suscrito con fecha del 29 de diciembre de 2016 cuyo objeto según cláusula tercera, numeral 3.2 ANAM S.A. ANAMSA mantiene obligaciones (cuenta por pagar) para con la cesionaria VILUDSA S.A. por US\$ 379.600; no obstante en la cláusula sexta ‘Saneamiento’ los cedentes (Ab. Jacinto Medina Fuentes y la Sra. María Coello Coello) declaran que son los únicos y legítimos titulares de las cuenta contra ANAM S.A. ANAMSA.

18. EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 de 2016 (fecha de cierre de los estados financieros) y marzo de 2016 (fecha de conclusión de la auditoría), la Administración declara no existen otros eventos importantes que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros.