

Econ. Cpa. Efraim E. Cepeda Jiménez
Societario-Contable-Tributario
Registro Nac. De Contadores 2203
Licencia Profesional 5723
donefra_cepeda32@hotmail.com

Estados Financieros e Informe de Auditor Independiente

HAMIDTOP S.A.

Al 31 de diciembre de 2019

HAMIDTOP S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre de 2019

Contenido:

Informe de Auditor Independiente
Estados de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambios del Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ dólares

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de la Compañía Informe sobre los Estados Financieros

*He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **HAMIDTOP S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y los Estados de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros fueron auditados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, en tal virtud emito el informe con opinión limpia.*

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable, de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad NIC y NIIF's aceptadas en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, incluso el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en muestra auditoria. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría externa cumpla con requerimientos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable, y que los estados financieros no contengan errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia razonable de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.



Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente, apropiada y sirve como base para proporcionar una opinión de auditoría.

Opinión

*Los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **HAMIDTOP S.A.**, al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, terminados en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.*

Econ. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez
SC RNAE 138 Auditor Externo
Licencia Profesional 5723
Reg.Nac. de Contadores 2203
Guayaquil, marzo 20 de 2020



HAMIDTOP S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ACTIVO

		2019	2018
Corriente			
Efectivo y Equivalente del Efectivo	3	\$ 1.065,95	\$ 1.000,27
Total Activo Corriente		\$ 1.065,95	\$ 1.000,27
No Corriente			
Propiedades, Planta y Equipo			
4			
Terrenos		\$ 64.004,81	\$ 64.004,81
Maquinarias y Equipos		31.984,80	31.984,80
Propiedades, Planta y Equipo		95.989,61	95.989,61
Depreciación Acumulada		-15.121,70	-13.522,46
Total Propiedades, Planta y Equipo		\$ 80.867,91	\$ 82.467,15
Propiedades de Inversion			
Terrenos	5	\$ 82.626,22	\$ 82.626,22
Edificios		695.497,18	695.497,18
Total Propiedades de Inversión		\$ 778.123,40	\$ 778.123,40
Otros activos	6	\$ 1.065.413,54	\$ 1.025.797,04
Total Otros Activos		\$ 1.065.413,54	\$ 1.025.797,04
Total No Corriente		\$ 1.924.404,85	\$ 1.886.387,59
Total Activo		\$ 1.925.470,80	\$ 1.887.387,86

Ver notas a los estados financieros.



HAMIDTOP S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

PASIVO

		2019	2018
Corriente			
Cuentas por Pagar Proveedores	7	\$ 1.663,85	\$ 1.227,57
Otras Obligaciones Corrientes	8	121,92	133,18
Cuentas por Pagar Diversas	9	801,96	922,54
Total Pasivo Corriente		\$ 2.587,73	\$ 2.283,29
Largo Plazo			
Otras Cuentas por Pagar	10	\$ 843.117,61	\$ 845.502,83
Total Pasivo Largo Plazo		\$ 843.117,61	\$ 845.502,83
Total Pasivo		\$ 845.705,34	\$ 847.786,12
Patrimonio			
Capital Suscrito	11	\$ 800,00	\$ 800,00
Reserva Legal		36,10	0,00
Reserva Facultativa		324,88	0,00
Reserva por Inversiones V.P.P.		1.064.613,58	1.024.997,08
Pérdidas acumuladas		-9.988,93	-9.988,93
Adopción Primera Vez NIIF		23.432,61	23.432,61
Utilidad del ejercicio 2018		0,00	360,98
Utilidad del presente ejercicio	12	547,22	0,00
Total Patrimonio		\$ 1.079.765,46	\$ 1.039.601,74
Total Pasivo y Patrimonio		\$ 1.925.470,80	\$ 1.887.387,86

HAMIDTOP S.A.

FIRMA AUTORIZADA

Ver notas a los estados financieros.

Mariela Toala I.

CONTADORA



HAMIDTOP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INGRESOS

	2019		2018
Ventas	\$ 23.500,00	\$	28.200,00
Otros Ingresos	0,00		0,00
	<u>23.500,00</u>		<u>28.200,00</u>
Costo de Ventas	0,00		0,00
Utilidad Bruta	<u>23.500,00</u>		<u>28.200,00</u>

EGRESOS

Gastos Operacionales:			
Gastos Administrativos	\$ 22.765,12	\$	27.648,10
Otros gastos	30,21		58,30
Total Gastos Operacionales	<u>22.795,33</u>		<u>27.706,40</u>
Utilidad Operacional	\$ 704,67	\$	493,60
15% Participación de Trabajadores	0,00		0,00
Utilidad Gravable	<u>\$ 704,67</u>	\$	<u>493,60</u>

HAMIDTOP S.A.

FIRMA AUTORIZADA

Mariela Toala I.

CONTADORA

Ver notas a los estados financieros.



5 (a)

**HAMIDTOP S.A.
CONCILIACION TRIBUTARIA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Pérdida Contable	\$	704,67
(-) 15% Participación Trabajadores		
Gastos no deducibles		11,00
Utilidad Gravable		715,67
22% Impuesto Causado		157,45
Utilidad Líquida	\$	<u>547,22</u>

Ver notas a los estados financieros.

HAMIDTOP S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA		RESERVA FACULTATIVA	RESERVA POR VALUACION DE INVERSIONES	RESULTADO APLICACIÓN NIIF	PÉRDIDAS ACUMULADAS		PÉRDIDA DEL EJERCICIO		UTILIDAD DEL EJERCICIO		TOTAL
		LEGAL											
Enero 1/2019	800,00	0,00	0,00	0,00	1.024.997,08	23.432,61	-9.988,93		0,00		360,98		1.039.601,74
Ajustes		36,10		324,88	39.616,50						-360,98		39.616,50
Utilidad											547,22		547,22
Dic. 31/2019	\$ 800,00	\$ 36,10	\$	\$ 324,88	\$ 1.064.613,58	\$ 23.432,61	-\$ 9.988,93	\$	-	\$	\$ 547,22	\$	\$ 1.079.765,46

Ver notas a los estados financieros

HAMIDTOP S.A.
 FIRMA AUTORIZADA

Mariela Toala I.
 CONTADORA





HAMIDTOP S.A.
FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES (UTILIZADOS) DE
 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo recibido de clientes	\$ 23.500,00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	
Otras Salidas de Efectivo	-23.434,32
Flujos de efectivo netos provenientes en actividades de operación	\$ 65,68

**FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE
 INVERSIÓN:**

Adquisición de activo fijo	0,00
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	\$0,00

**FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE
 FINANCIACIÓN:**

Inversiones	\$0,00
Activos Fijos	
Efectivo Neto Proveniente (Usado) en Actividades de Financiamiento	\$0,00

Aumento (diminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:	\$ 65,68
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	\$ 1.000,27
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	\$ 1.065,95

HAMIDTOP S.A.
 FIRMA AUTORIZADA

Mariela Toala I.
 CONTADORA

Ver notas a los estados financieros.



Hamitop S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

1. Operaciones y Escenario Económico

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veintiocho de enero de 2009, se eleva escritura pública ante el Doctor Marcos Díaz Casquete, Notario Titular Vigésimo Primero del Cantón, se constituye la Compañía "HAMIDTOP S.A. ", con el capital autorizado de \$ 1,600.00 dólares y Capital suscrito de \$ 800.00 dólares, la cual consta en el Registro Mercantil el 10 de febrero de 2009, del Cantón Guayaquil. Posteriormente cambió el domicilio al Cantón Samborombón según Escritura Pública Autorizada ante la Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Guayaquil, Abogada Ivette García Akel, el 26 de Junio de 2013. El objeto social de la compañía es de carácter civil y se dedicará a la compraventa – para sí- de bienes inmuebles y a la administración de los mismos, pudiendo realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos propios de la actividad inmobiliaria, relacionados con su objeto y permitidos por la ley. La compañía no se dedicará al corretaje de bienes raíces ni al ejercicio del comercio ni de la industria.

2. Políticas Contables Significativas

Las políticas contables de la compañía son las establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Estas políticas están basadas en normas internacionales de contabilidad, aprobadas en el Ecuador, utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

Las propiedades, planta y equipos están contabilizados al costo efectuados de acuerdo con disposiciones legales e incluso los revalúos efectuados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos a incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por las compañías en la preparación de sus estados financieros.

Edificios	5%
Maquinarias y Equipos	10 %
Muebles y Enseres	10 %
Herramientas	10 %
Vehículos	20 %
Equipo de Computación	33%

Ver notas a estados financieros



Hamitop S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

3. Efectivo y equivalentes al efectivo

	2019	2018	Variación
Caja	0.00	0.00	0.00
Bancos Locales	1,065.95	1,000.27	65.68
Total de Efectivo y	1,065.95	1,000.27	65.68
Equivalentes al Efectivo			

Saldo conciliado por la compañía al 31 de Diciembre de 2019.

4. Propiedades, Planta y Equipo

	2019	2018	Variación
Terrenos	64,004.81	64,004.81	0.00
Otros Activos Fijos	31,984.80	31,984.80	0.00
Depreciación Acumulada	-15,121.70	-13,522.46	1,599.24
	\$ 80.867,91	82.467,15	- 1,599.24

Contabiliza el saldo depreciado de las propiedades, planta y equipo conciliado al 31 diciembre de 2019.

5. Propiedades de Inversión

Terrenos	\$ 82,626.22
Edificios	695,497.18
Total Propiedades, Planta y Equipo	\$ 778,123.40

Revela la inversión efectuada por la empresa al 31 de diciembre de 2019, para generar rentabilidad en periodos futuros. Las Propiedades de Inversión se muestran al costo desglosando Terrenos conforme a la NIC. 16.

6. Otros Activos

	2019	2018	Variación
Acciones en Compañía	1,065,413.54	1,025,797.04	39,616.50

Importe conciliado por la compañía al 31 de diciembre de 2019, proveniente de las Inversiones en acciones en la Compañía Inbursatil S.A.

Ver notas a estados financieros



Hamitop S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

7. Proveedores

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
Cuentas por Pagar Proveedores	1,663.85	1,227.57	436.28
	=====	=====	=====

Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2019, proveniente de créditos concedidos a la empresa por proveedores locales de bienes y servicios.

8. Otras Obligaciones Corrientes

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
Administración Tributaria	121.92	133.18	(11.26)
	=====	=====	=====

Registra el saldo conciliado al 31 de diciembre de 2019, proveniente de retenciones en la fuente por el valor de \$ 30,78, y pago de impuesto a la renta por el valor \$ 91,14, pendientes de liquidar al Servicio de Rentas Internas.

9. Cuentas por Pagar Diversas	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
	801.96	922.54	(120,58)
	=====	=====	=====

Contabiliza el saldo al 31 de diciembre de 2019, correspondiente a la comercialización de acciones ordinarias y nominativas en la cantidad de \$ 799,96, y valores pendientes por liquidar a varios proveedores por el importe de \$2,00.

10. Otras Cuentas por Pagar	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Variación</u>
	843,117.61	845.502,83	(2,385.22)
	=====	=====	=====

Saldo conciliado al 31 de Diciembre de 2019, correspondiente al importe recibido en calidad de préstamo por el Ing. Bruno Leone, por \$843,117.61, sin interés.

11. Capital Suscrito	<u>\$ 800.00</u>
-----------------------------	------------------

Conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00 dólar de los Estados Unidos de América, liberados en su totalidad al 31 de diciembre de 2019.

12. La compañía registra la utilidad neta de \$ 547,22, generada en el desarrollo de su actividad económica durante el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Ver notas a estados financieros



Hamitop S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019

13. Reserva Legal

De conformidad con la legislación societaria vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de sus ganancias líquidas anuales a la Reserva Legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

14. *La compañía tiene abierto los libros contables correspondientes a los períodos fiscales: 2015, 2016, 2017, 2018 incluso 2019, para ser revisado por las autoridades Tributarias del Servicio de Rentas Internas.*

15. Hechos Subsecuentes

Hasta el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de presentación de estos estados financieros (20 de marzo de 2020), en adición a las notas explicativas no se han originado eventos relevantes que en opinión de la Administración de la compañía hubieren tenido efectos significativos en los estados financieros.

Ver notas a estados financieros