



SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

AHIMA S.A.

**Estados Financieros bajo Normas
Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 Informe
de los Auditores Independientes.**



SOLAUDIT
SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A.

AHIMA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

Contenido

Informe de auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambio en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Páginas

2 - 4
5
6
7
8 - 9
10 - 22

Abreviaturas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y medianas empresas
NIA	Normas Internacionales de Auditorías
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Éticas para Contadores
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
US\$	U.S. dólares
UAFE	Unidad de Análisis Financiero Económico

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
AHIMA S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **AHIMA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía **AHIMA S.A.** al 31 de diciembre del 2017, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

2. Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la compañía **AHIMA S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

3. Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, **AHIMA S.A.** está considerada como una compañía de interés público.

4. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales puedan surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

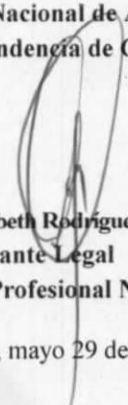
Como parte de una auditoría efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y si la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
Registro Nacional de Auditores Externos en la
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 852



CPA. Elizabeth Rodríguez, Msc.
Representante Legal
Licencia Profesional No. 35913

Guayaquil, mayo 29 del 2018

AHIMA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en dólares

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	Diciembre <u>2017</u>	Diciembre <u>2016</u>
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	5.933	7.159
Activos Financieros, neto	4	10.833	-
Activos por impuestos corrientes		275	275
Total activo corriente		17.041	7.434
Activo no corriente			
Activos Financieros, neto	4	126.598	-
Propiedad de Inversión, neto	5	2.033.290	2.191.809
Total activo no corriente		2.159.888	2.191.809
Total activos		2.176.929	2.199.243
<u>PASIVO</u>			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	6	-	27.656
Otras Obligaciones corrientes	7	2.512	614
Total pasivos corrientes		2.512	28.270
Pasivo no corriente			
Pasivos Financieros		500	-
Total pasivos no corrientes		500	-
Total pasivos		3.012	28.270
<u>PATRIMONIO NETO</u>	8		
Capital		840	840
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		20.057	20.057
Reserva legal		171	171
Reserva de capital		2.375	2.375
Resultados acumulados adopción por primera vez de NIIF		2.039.402	2.039.402
Resultados acumulados		108.128	108.128
Resultados del ejercicio		2.944	-
Total patrimonio neto		2.173.917	2.170.973
Total pasivos y patrimonio neto		2.176.929	2.199.243

Sr. José Julián Aguilar Hinojosa
Gerente

Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

AHIMA S.A.

ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES

Por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en dólares

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	9	27.500	-
Utilidad bruta		27.500	-
Otros Ingresos		80.225	-
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	10	(103.277)	(91.044)
Gastos Financieros		(8)	(25)
Total gastos de operación y financiero		(103.285)	(91.069)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		4.440	(91.069)
15% Participación de trabajadores	11	(666)	-
22 % Impuesto a la Renta	11	(830)	-
Resultado del ejercicio		2.944	(91.069)

Sr. José Julián Aguilar Hinojosa
Gerente

Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

AHIMA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en Dólares)

	Aporte de Accionistas para Futura		Reserva de Capital	Adopción por primera vez de NIIF	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
	Capital	Capitalización	Reserva legal				
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2016	840	20.057	171	2.375	2.164.774	108.128	2.262.043
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	-	-	34.302	-
Absorción de pérdidas (*)	-	-	-	-	(125.372)	(91.069)	(182.139)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	91.069	91.069
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	840	20.057	171	2.375	2.039.402	108.128	2.170.973
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	2.944	2.944
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	840	20.057	171	2.375	2.039.402	108.128	2.173.917

Sr. José Julián Aguilar Hinojosa
Gerente



Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

(*) Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía Ahima S.A. del 27 de diciembre del 2016, los Accionistas por unanimidad resuelven y aprueban absorber las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores con la cuenta Resultados Acumulados por adopción por primera vez de las NIIF.

AHIMA S.A.

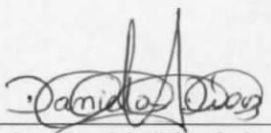
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresado en Dólares

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de ventas de servicios	96.892	-
Cobros por actividades de operación	<u>96.892</u>	<u>-</u>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(180.388)	5.865
Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores	(7.505)	-
Pagos por actividades de operación	<u>(187.893)</u>	<u>5.865</u>
Efectivo neto (utilizado) procedente de actividades de operación	<u>(91.001)</u>	<u>5.865</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importe procedente por la venta de propiedades y equipos	89.775	-
Efectivo neto procedente en actividades de inversión	<u>89.775</u>	<u>-</u>
Disminución / incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(1.226)</u>	<u>5.865</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	7.159	1.294
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>5.933</u>	<u>7.159</u>

Sr. José Julián Aguilar Hinojosa
Gerente

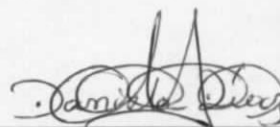

Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO DEL PERÍODO ANTES DE 15% A
TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO)
PROCEDENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	4.440	(91.069)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	67.248	68.744
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	68.744	68.744
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(830)	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(666)	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	(162.689)	28.190
(Incremento) en cuentas por cobrar clientes	(10.833)	
(Incremento) otros activos no corrientes	(126.598)	(79)
(Disminución) Incremento en cuentas por pagar comerciales	(27.656)	27.655
Incremento en otras cuentas por pagar	2.703	614
(Disminución) en beneficios a empleados	(305)	-
Flujos de efectivo neto (utilizado) procedente en actividades de operación	(91.001)	5.865

Sr. José Julián Aguilar Hinojosa
Gerente



Sra. Daniela Díaz de la A
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

AHIMA S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, de estructura organizacional pequeña, constituida el 8 de noviembre de 1982, en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 08 de noviembre de 1982.

El domicilio de la compañía es en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, su actividad principal es dedicarse a la compra venta, administración, y/o arrendamiento de inmuebles para la construcción de edificios y la promoción y venta de locales o departamentos por el sistema de propiedad horizontal.

La compañía, AHIMA S.A. mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Guayaquil, con RUC 0990605580001.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

Sus ventas son realizadas a los Accionistas de la compañía Alfredo Miguel Aguilar Hinojosa, José Julián Aguilar Hinojosa, Susana Marlene Hinojosa de Aguilar y Gustavo Leonidas Aguilar Hinojosa.

1.1. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de fecha 18 de mayo del 2018, los mismos que serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros:

2.1. Base de presentación. – Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF para Pymes (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) en mayo del 2015 y vigentes para el año 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las 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.

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

Sección	Nombre de la Sección
3	Presentación de Estados Financieros
4	Estado de Situación Financiera
5	Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados
6	Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y ganancias Acumuladas
7	Estado de Flujos de Efectivo
8	Notas a los Estados Financieros
10	Políticas, estimaciones y errores contables
11	Instrumentos Financieros Básicos
16	Propiedades de Inversión
17	Propiedades, planta y equipo
20	Arrendamientos
22	Pasivos y patrimonio
23	Ingresos de actividades ordinarias

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar clientes relacionados y documentos por cobrar no relacionados que generan intereses. -

Corresponden principalmente a aquellos clientes relacionados pendientes de pago por el alquiler de inmuebles que no generan intereses, así como préstamos realizados a terceros que generan intereses. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable (costo de la transacción).

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.4.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por pagar locales que no generan intereses. -

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento. -

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 financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Medición posterior. -

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

Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por el alquiler de inmuebles en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal, pues no generan intereses y su pago es al contado, no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación y no están expuestas al riesgo del mercado.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas 7 días después de recibida la factura.

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.5 Propiedades de Inversión

De acuerdo a lo que indica la Sección 16, párrafo 16.5 y 16.7 las propiedades de inversión se medirán como sigue:

Medición Inicial

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo: los costos asociados a la transacción se incluirán a la medición inicial.

Medición Posterior

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

Son propiedades de inversión los terrenos o edificios, (considerados en su totalidad o en parte, o ambos) los cuales son destinados para obtener rentas o plusvalías. Las Propiedades de Inversión no serán usadas en la producción de bienes o servicios ni para fines administrativos, ni para su venta en el transcurso de las actividades ordinarias.

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desapropiación o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas fielmente al patrón de consumo o la vida útil, como sigue:

Propiedades de Inversión	Vida Útil	Tasa de Deprec.
Edificios e instalaciones	50	2%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

2.5 Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. 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.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 25% si los accionistas finales de la Compañía están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del anticipo "anticipo mínimo de impuesto a la renta", es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo determinado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, menos las rebajas establecidas en el decreto #210 publicado el 20 de noviembre del 2017 (en el caso que aplique), a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Interna su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.6 Reserva legal

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.7 Beneficios a empleados

Corrientes: Corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades: La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base del devengado.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Jubilación patronal y desahucio

La compañía mantiene como política reconocer la provisión por jubilación patronal para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años en inmaterial, la Compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los estados financieros.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2.9 Reconocimiento de gastos

El reconocimiento de gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los gastos incurridos y la obtención de ingreso. Los gastos se reconocen en función al método del devengado.

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (a continuación...)

2.10 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.11 Uso de estimaciones y supuestos 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 basados 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 relacionada con el siguiente concepto:

- Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

2.12 Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía AHIMA S.A., para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "Fastsoft", versión 9.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	(0,20) %

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalente de efectivo fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Bancos		
Banco Bolivariano Cta. Cte.	5.933	7.159
	<u>5.933</u>	<u>7.159</u>

El origen de fondos en la cuenta corriente del Banco Bolivariano, proviene del alquiler de bienes inmuebles, fondos que están disponibles.

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Un resumen de cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Documentos por cobrar clientes no relacionados que generan intereses	10.833	-
	<u>10.833</u>	<u>-</u>
Activos Financieros L/P	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Documentos por cobrar clientes no relacionados que generan intereses	126.598	-
	<u>126.598</u>	<u>-</u>

La compañía mantiene cuentas por cobrar a corto y largo plazo en calidad de préstamos realizado al Sr. Richard Almeida, a 10 años plazo con una tasa de interés del 5% anual.

5. PROPIEDAD DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un resumen de propiedades de inversión, fue como sigue:

<u>2017</u>			<u>Movimiento del año</u>		
	<u>% Deprec.</u>	<u>Saldos al</u>	<u>Adiciones y</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos al</u>
		<u>01/01/2017</u>	<u>deprec.</u>		<u>31/12/2017</u>
Terrenos	-	954.417	-	(89.775)	864.642
Edificios	5%	1.374.880	-	-	1.374.880
Subtotal		2.329.297	-	(89.775)	2.239.522
Deterioro acumulado		(137.488)	(68.744)	-	(206.232)
Total		2.191.809	(68.744)	(89.775)	2.033.290

La compañía en su medición inicial reconoce sus elementos de propiedades de inversión al costo y en su medición posterior al costo menos depreciación, no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos que el importe en libros de estos activos, están presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, de acuerdo con lo definido en la Sección 16, párrafo 16.5 y 16.7.

Mediante escritura de compraventa celebrada el día 6 de marzo del 2017, la compañía Ahima S.A. realiza la venta de un terreno ubicado en la primera etapa de la Urbanización Costa Azul, al Sr. José Antonio Encalada Cornejo, por el valor de US\$ 89.775.

Los elementos de propiedades de inversión, no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, de acuerdo a lo establecido a la Sección 27, párrafo 5 de "Deterioro del valor de otros activos distintos de los inventarios: El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si, y sólo si, este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor".

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

5. PROPIEDAD DE INVERSIÓN, NETO (a continuación...)

<u>2016</u>	Movimientos		
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2016</u>	<u>Adiciones y</u> <u>deprec.</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2016</u>
Terrenos	954.417	-	954.417
Edificios	1.374.880	-	1.374.880
Subtotal	2.329.297	-	2.329.297
Depreciación acumulada	(68.744)	(68.744)	(137.488)
Total	2.260.553	(68.744)	2.191.809

6. PASIVO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de cuentas por pagar Institucionales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2017</u> US\$ dólares	<u>2016</u>
Cuentas y documentos por pagar locales	-	27.656
	<u>-</u>	<u>27.656</u>

Corresponde principalmente a valores que provienen de años anteriores pendientes de pagos a Muirragui Zambrano Yohanna Daniela, Construcciones Modulares S.A., M.I. Municipalidad de Guayaquil, entre otros.

7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

	<u>2017</u> US\$ dólares	<u>2016</u>
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	a) 830	-
15% Participación trabajadores por pagar	b) 666	-
Obligaciones con el IESS	356	309
Obligaciones con la Administración Tributaria	c) 660	-
Beneficios Empleados	d) -	305
	<u>2.512</u>	<u>614</u>

a) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de Impuesto a la Renta se detalla a continuación:

	<u>2017</u> US\$ dólares	<u>2016</u>
Saldo inicial al 1 de enero	-	-
Provisión del año	830	-
Pagos	-	-
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	-	-
Saldo final al 31 de diciembre	830	-

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (a continuación...)

- b) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de Participación a trabajadores por pagar se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	-	-
Provisión del año	666	-
Pagos	-	-
Compensación con impuestos retenidos y anticipos	-	-
	<u>666</u>	<u>-</u>

- c) Un resumen de las obligaciones con la Administración tributaria se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Impuesto al valor agregado	660	-
Obligaciones Con el SRI	-	-
	<u>660</u>	<u>-</u>

- d) El movimiento de los beneficios de ley a los empleados fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	305	-
Provisión del año	-	305
Pagos	305	-
Saldo final al 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>305</u>

Incluyen obligaciones por pagar a empleados por: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y vacaciones.

8. PATRIMONIO NETO

Capital Social

Está representada por US\$ 840 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

Capital Social	No. De acciones	Valor nominal	Participación en US\$	%
Aguilar Hinojosa Alfredo Miguel	126	1	126	15%
Aguilar Hinojosa Gustavo Leónidas	126	1	126	15%
Aguilar Hinojosa José Julián	126	1	126	15%
Hinojosa Dazza De Aguilar Susana Marlene	462	1	462	55%
	<u>840</u>		<u>840</u>	<u>100%</u>

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

8. PATRIMONIO NETO (a continuación...)

La compañía no tiene accionistas en paraísos fiscales, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-0536.

Aportes para Futuras Capitalizaciones

La compañía mantiene un saldo desde el año 2009 por US\$ 20.057.

9. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Arriendo	27.500	-
	<u>27.500</u>	<u>-</u>

Los ingresos generados en el período 2017, corresponden al alquiler de bienes inmuebles de ubicados en la Urbanización Puerto Azul.

Cientes:	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Alfredo Miguel Aguilar Hinojosa	7.500	-
José Julián Aguilar Hinojosa	7.500	-
Susana Marlene Hinojosa de Aguilar	7.500	-
Gustavo Leonidas Aguilar Hinojosa	5.000	-
	<u>27.500</u>	<u>-</u>

La compañía mide los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, de acuerdo a la Sección 23 párrafo 3 de NIIF para pymes.

10. GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los costos y gastos operacionales de acuerdo a su naturaleza son se conformaron de la siguiente manera:

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Depreciación de activos fijos	68.744	68.744
Sueldos y salarios	7.200	7.200
Mantenimiento y reparaciones	24	2.680
Beneficios sociales	11.780	1.253
Aporte a la seguridad social	1.475	875
Otros gastos	129	-
Suministro y materiales	8.614	10.292
Arriendos Operativos	5.311	-
	<u>103.277</u>	<u>91.044</u>

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

11. IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Utilidad antes de Participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	4.440	(91.069)
15% Participación trabajadores por pagar	(666)	-
Base Imponible	3.774	(91.069)
22% y 23% de Impuesto a la renta Causado	830	-
Impuesto a pagar	830	-

Tarifa de Impuesto a la Renta

De acuerdo al Art. 37 (Tarifa de Impuesto a la Renta) reformado mediante la Ley Orgánica De Incentivos a La Producción y Prevención del Fraude Fiscal mediante Suplemento del Registro Oficial 405, 29-XII-2014.

Para que la sociedad se acoja al 22%, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo innumerado "Deber de informar sobre la composición societaria" del RLORTI.

12. CUMPLIMIENTO CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)

Según la resolución UAF-DG-SO-2016-0001 del 22 de marzo del 2016, se resuelve expedir el instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), catalogados como actividades y profesiones no financieras, en los siguientes términos:

Desarrollar un sistema de prevención de riesgos, obtener un código de registro, designar a un oficial de cumplimiento titular, y suplente, conformar un comité de cumplimiento, elaborar y enviar los reportes de las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas y de las operaciones o transacciones iguales o superiores a US\$10.000.

La compañía en la actualidad no emite reportes a la UAFE debido a que sus transacciones no superan el umbral establecido en las disposiciones emanadas por este organismo de control.

13. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

Riesgo País: En el año 2017, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó puntos en los parámetros de medición internacional, siendo un índice bajo, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable, a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía

13. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

		2017		2016	
Riesgo de Liquidez		Resultados		Resultados	
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente	14.529		(20.836)	
Razón corriente	Activo corriente	17.041	6,78	7.434	0,26
	Pasivo corriente	2.512		28.270	
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario	17.041	6,78	7.434	0,26
	Pasivo corriente	2.512		28.270	

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2017 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 6,78 ctvs. de dólar.

Al ser los pasivos corrientes inferiores a los activos corrientes, la compañía está frente a un capital de trabajo positivo de US\$ 14.529, esto indica que la compañía puede cumplir con sus obligaciones corrientes, así como también invertir y contraer préstamos a corto plazo.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de deudores.

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

En el año 2017 la compañía presenta cuentas por cobrar a corto y largo plazo en calidad de préstamos al Sr. Richard Almeida, a 10 años plazo con una tasa de interés del 5% anual.

Rentabilidad: Los indicadores de rendimiento, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

Rentabilidad		2017		2016	
		Resultados		Resultados	
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad neta	2.944	0%	(91.069)	-4%
	Patrimonio	2.173.917		2.170.973	
Margen operacional de utilidad	Utilidad operacional	(75.777)	-276%	(91.044)	-
	Ventas netas	27.500		-	
Margen bruto de utilidad	Utilidad bruta	27.500	100%	-	-
	Ventas netas	27.500		-	
Margen neto de utilidad	Utilidad neta	2.944	11%	(91.069)	-
	Ventas netas	27.500		-	

AHIMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

Expresado en dólares.

13. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía con los ingresos operacionales generados en el presente período cubrió sus costos y gastos operacionales, siendo su margen neto de utilidad neta del 11%, margen esperado por los accionistas.

Riesgo Legal: La empresa en el presente período no presenta demanda de ninguna índole que le representen riesgos legales. Se determina un riesgo bajo para la empresa.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de este informe, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

SOCIEDADES DE INTERÉS PÚBLICO

La compañía AHIMA S.A. es considerada como compañía de interés público a partir del 1 de enero del 2018, de acuerdo a lo dispuesto en el #8 de la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, donde se establece que se considerarán compañías de interés público aquellas empresas que realicen actividades de agencia, corretaje y promoción inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles; el numeral ocho de la Resolución citada está asociado al objeto social de la Compañía que tiene como actividad la compra, venta, alquiler y explotación de bienes e inmuebles.

Al ser considerada como una compañía de interés público tiene como obligación reportar información a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE), tales como: Auditoría de cumplimiento de las Normas de prevención LA, Plan anual de trabajo, Información sobre los reportes emitidos a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, Informe de Cumplimiento del Plan de Trabajo del año anterior, Actualización de datos del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente.

La compañía en la actualidad no emite reportes a la UAFE debido a que sus transacciones no superan el umbral establecido en las disposiciones emanadas por este organismo de control.

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (29 de mayo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

15. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la gerencia los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones