

ABIAMCORP S.A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018. (Expresado en dolores americanos)

INFORMACIÓN GENERAL.

LA EMPRESA

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 5 de Julio del 2010, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Piero Gastón Aycart Vincenzini; ha sido aprobada por la Superintendencia Compañías de Guayaquil, mediante Resolución N° SC.II.DJC.G10.0004667 del 14 de Julio del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Daule con el N° 114 – N° de 21 julio del 2010, con el Registro Único de Contribuyente N° 0992685115001, con el expediente dela Superintendencia de Compañía # 62336, con un paquete accionario de \$ 10.800,00. Domicilio en Av. Leon Febres Cordero Centro Comercial Palmora Plaza

OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene el objeto social de dedicarse a adquisición enajenación, arrendamiento y explotación de inmuebles, promoción, desarrollo, edificación y urbanización de edificios, viviendas.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y SOCIETARIA

La organización tiene el objetivo dedicarse a la comercialización de bienes inmuebles para la ventas y concesiones para diferentes actividades comerciales de la firma forma de arrendamiento. Para alcanzar su misión ha establecido norma política con una red de recursos:

- Humanos
- Tecnológicos
- Económicos

BASE DE ELABORACIÓN Y POLITICAS CONTABLES ADOPTADAS POR LA EMPRESA.

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Norma Internacionales de Información Financiera Mediana Entidad (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y aceptados por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y las disposiciones legales prescritas o permitidas por el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañía. Están presentados en unidades monetarias de dólares americanos, porque el Ecuador no emite papel moneda y como negocios en marcha.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenido por la empresa, por la gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en la Junta General. Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria. Y corresponde al ejercicio económico del primero de enero del 2018 al 31 de diciembre del 2018.

FINALIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas.

Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de una entidad:

- (a) activos, corrientes y no corrientes y diferidos;*
- (b) pasivos, corrientes y no corrientes y diferidos;*
- (c) flujo de efectivo;*
- (d) Estado de cambio en el patrimonio;*
- (e) patrimonio;*
- (f) ingresos y gastos, en los que se incluyen las ganancias o pérdidas;*
- (g) aportaciones de los accionista y distribuciones de utilidades.*

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayuda a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros de la entidad y su grado de certidumbre

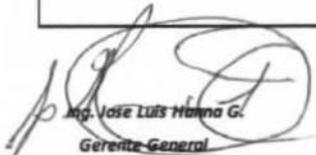
El objetivo de la información financiera con propósito general, es proporcionar información financiera sobre la entidad que informa que sea útil a los inversores, prestamistas y otros acreedores existentes y potenciales para tomar decisiones sobre el suministro de recursos a la entidad. Esas decisiones conllevan, comprar, vender o mantener patrimonio e instrumentos de deuda y proporcionar o liquidar préstamos y otras formas de crédito.

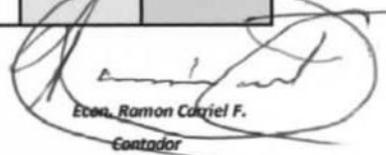
La administración declara que las NIIF han sido aplicadas para PYMES sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros. Con las respectivas estimaciones relevantes que son susceptible a cambio significativo. La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la junta de accionistas. La gerencia siempre estuvo preocupada por los riesgos operacionales y evitado de algún conflicto en la comercial y laboral, principalmente en los contratos de ventas y de los concesionarios.

OPERACIONES DEL PRESENTE EJERCICIO ECONOMICO

ABIAMCORP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
		\$ 174,707.71
Bancos	5,352.22	
Cuentas por Cobrar Clientes	6,080.71	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	73,436.01	
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas	67,534.64	
Anticipo Proveedores	112.00	
Credito tributario a favor del sujeto pasivo IVA	12,195.31	
Credito tributario a favor del sujeto pasivo RENTA	9,996.82	
		303,502.59
ACTIVOS FIJOS		
Edificios	328,922.73	
Muebles y Enseres	4,995.26	
Maquinarias y Equipos	2,200.00	
Equipo de Computacion	275.00	
(Depreciación Acumulada)	-32,890.40	
		\$ 478,210.30
TOTAL ACTIVOS		
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
		53,738.14
Cuentas por Pagar Proveedores	38,328.09	
Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas	2,958.37	
Obligaciones Administracion Tributaria	161.04	
Obligaciones con IESS	1,268.11	
Otros Pasivos Corriente por Beneficios Empleados	11,022.53	
		182,140.84
PASIVO NO CORRIENTE		
Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas	6,979.70	
Cuentas Por Pagar Accionistas	175,161.14	
		235,878.98
TOTAL PASIVOS		
PATRIMONIO		
Capital Social	10,800.00	
Aporte de socios para futura capitalizacion	261,703.13	
Utilidad de Ejercicios anteriores	6,736.95	
Perdida del Ejercicio	-36,908.76	
		\$ 478,210.30
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		


 Sr. José Luis Hanna G.
 Gerente General


 Eco. Ramon Carriz F.
 Contador

ACTIVO CORRIENTES

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: cajas, los depósitos a la vista en instituciones financiera e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles. Los ingresos de efectivo se abonaron y se cancelaron obligaciones que tenía la empresa, tanto a proveedores como a financiera. También los activos corrientes se encuentra las cuentas por cobrar a los diferentes deudores, en algunos cobramos intereses y otros no.

El grupo deudores comerciales está compuesto de una serie de cuentas que representan los derechos que la empresa tiene sobre cuentas por cobrar, clientes, empleados, directivos, socios y el estado en calidad de retenciones en la fuente, en desarrollo de su actividad principal de negocios. Este grupo de cuentas constituyen una parte importante del balance porque contiene buena parte del capital de trabajo del ente económico y en la medida en que se haga un buen manejo de este recurso se mejora la liquidez y la rentabilidad.

La contabilidad de las cuentas por cobrar de este grupo está regida por las NIIF para las pymes, que exigen la separación de las cuentas sustentadas en la realidad económica y los valores representativos del costo del dinero como son los intereses por financiamiento.

ACTIVO CORRIENTE		\$ 174,707.71
Bancos	5,352.22	
Cuentas por Cobrar Clientes	6,080.71	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	73,436.01	
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas	67,534.64	
Anticipo Proveedores	112.00	
Credito tributario a favor del sujeto pasivo IVA	12,195.31	
Credito tributario a favor del sujeto pasivo RENTA	9,996.82	

Las provisiones por cuentas incobrables, cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará las provisiones por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas las perdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gasto en el estado de resultados integrales. La empresa no ha tenido valor incobrable es la razón que no se hecho la provisiones y también el resultado de las operaciones de los negocios no ha sido positiva.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Son aquellas propiedades, planta y equipos que tienen sustancia corpórea y por lo tanto se puede palpar, con unas características propias como son: la permanencia en el servicio de la entidad, vida útil durable y no disponibilidad para las ventas.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada aplicando el método de línea. En la depreciación de las propiedades, planta y equipos se utilizar las siguientes tasas, autorizar por el Servicio de Rentas Interna.

Si existe algún indicio de que ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los locales comerciales no se ha hecho la respectiva revalorización de acuerdo a lo indicado por el servicio de rentas interna.

Inmuebles (excepto terrenos)	5% anual
Instalación, maquinarias, equipos y muebles	10 % anual
Vehículos, equipos de transporte y equipos camineros móvil	20% anual
Equipos de cómputo y software	33 % anual

ACTIVOS FIJOS

Edificios	328,922.73	303,502.59
Muebles y Enseres	4,995.26	
Maquinarias y Equipos	2,200.00	
Equipo de Computacion	275.00	
(Depreciación Acumulada)	-32,890.40	

DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimados y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultado. De la misma forma similar se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios.

Si una partida de inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de determinación y venta y se reconocen inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La empresa no ha hecho de los activos los indicios de deterioro del mismo.

PASIVO CORRIENTE

El grupo de acreedores está compuesto por una serie de cuentas por pagar que tiene derecho de cobro con la empresa. Generalmente este grupo de acreedores ayuda al apalancamiento de la empresa. Este pasivo no genera interés. En este ejercicio nuestro pasivo es de \$ 53. 738.14, es un pasivo manejable sin problema.

<u>PASIVO CORRIENTE</u>		53,738.14
Cuentas por Pagar Proveedores	38,328.09	
Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas	2,958.37	
Obligaciones Administracion Tributaria	161.04	
Obligaciones con IESS	1,268.11	
Otras Pasivos Corriente por Beneficios Empleados	11,022.53	

PASIVO LARGO PLAZO

El pasivo a largo plazo este compuesto por un prestamos de un accionista de la empresa que el valor de \$ 175.161.14, no genera intereses y no tiene fecha de pago. La gerencia debe ordenar que transfiera ese valor a aporte para futura capitalización, de esa manera mejoras el Índice financiero.

PASIVO NO CORRIENTE

Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas
Cuentas Por Pagar Accionistas

	182,140.84
6,979.70	
175,161.14	

PATRIMONIO

El patrimonio está considerado el capital pagado y las utilidades de los respectivos ejercicios liquidados en sus declaraciones de los impuestos a la renta de la empresa. En el presente ejercicio económico la acción tiene un valor de \$ 0, cada acción, debido que la perdida absorbió el capital de la empresa, seguramente la Super de Compañía, va a mandar una comunicación que aumente el capital de la empresa.

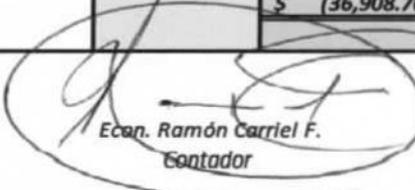
PATRIMONIO		242,331.32
Capital Social	10,800.00	
Aporte de socios para futura capitalizacion	261,703.13	
Utilidad de Ejercicios anteriores	6,736.95	
Perdida del Ejercicio	-36,908.76	

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

En el presente ejercicio económico la empresa ingreso \$ 251.074.01, pero con un costo de 37.70% y un costo de operación de 77.00%, la empresa tiene una pérdida de \$ 36.908.76 equivalente de 14.00%.

ABIAMCORP S.A.		
ESTADO DE RESULTADOS		
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018		
VENTAS		%
Ventas Tarifa 12%	149,519.13	
Intereses ganados	9.02	
Otros Ingresos	101,545.86	
Ventas Netas		\$ 251,074.01
COSTO		
Transporte	24,927.87	
Consumo de Combustible y Lubricantes	18,938.25	
Suministros y Materiales	789.15	
Mantenimiento y Reparaciones	2,775.00	
Pago por Otros Servicios	47,214.23	
TOTAL COSTO		\$ 94,644.50 37.70
UTILIDAD BRUTA		\$ 156,429.51 62.30
MENOS		
GASTOS		
Gastos Administrativos		193,338.27 77.00
Sueldos	45,240.00	
Beneficios sociales	12,093.47	
Aportes a la Seguridad Social	8,933.29	
Honorarios a Profesionales	8,639.29	
Gastos depreciación	16,445.20	
Transporte	590.00	
Combustible	11,641.13	
Promoción y Publicidad	123.81	
Gastos de Gestion	456.67	
Suministros y Materiales	16,654.93	
Mantenimiento y Reparaciones	6,080.98	
Arrendamiento	1,600.00	
Seguros y Reaseguros	2,318.74	
Impuestos Contribuciones y otros	2,483.36	
Agua, Luz y Telecomunicaciones	7,085.31	
Pagos por otros servicios	46,003.72	
Intereses Inst.Financieras	3,175.54	
Intereses Pagados a Terceros	1,893.35	
Gastos Bancarios	1,879.48	
PERDIDA OPERACIONAL		\$ (36,908.76) -14.70
Participacion de Empleados	0.00	
Gastos no deducibles	0.00	
Amortizacion por perdida	0.00	
Impuesto a la Renta	0.00	
PERDIDA DEL EJERCICIO		\$ (36,908.76) -14.70

Ing. Jose Luis Hanna G.
Gerente General

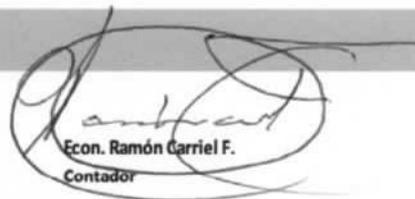

Ecan. Ramón Carriel F.
Contador

ESTADOS DE CAMBIO POSICIÓN PATRIMONIAL

Podemos observar en estado el cambio de la posición patrimonio que existe una perdida en el presente ejercicio que afectado al capital social absorbiéndola, quedado solo el aporte de accionista.

ABIAMCORP S.A.							
ESTADO DE CAMBIO POSICIÓN PATRIMONIAL							
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado dólares americano)							
CONCEPTO	CAPITAL PAGADO	APORTE ACCIONITA	RESERVA LEGAL	PERDIDA AÑO ANTERIOR	UTILIDAD A. ANTERIOR	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de Enero del 2018	10,800.00	261,703.13	-		6,736.95		279,240.08
Cambio :							
Pérdida 31 de Diciembre 2018						(36,908.76)	
Saldo 31 de Diciembre 2018	10,800.00	261,703.13		-	6,736.95	(36,908.76)	242,331.32

Ing. Jose Luis Hanna
Gerente General

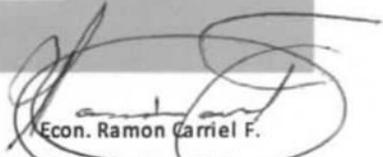

Econ. Ramón Carriel F.
Contador

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En este estado de flujo de efectivo, se puede observar que superamos los egresos con relación a los ingresos, y es razón de la pérdida que tenemos en este ejercicio, de la misma forma la disminución de patrimonio, también muestra que aumento el pasivo para cubrir la falta de liquidez

ABIAMCORP S.A.	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Empresado dólares americanos)	
	2018
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Efectivo recibido de clientes	261,655.85
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(282,923.00)
Depreciación	16,445.20
EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	(4,821.95)
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES INVERSION	
<i>Inversiones en activo fijo</i>	-
EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES INVERSION	-
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Disminución del patrimonio	(36,908.76)
Aumento del pasivo	45,996.92
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO	9,088.16
EQUIVALENTES DE CAJA	4,266.21
CAJA Y EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL AÑO	1,086.01
CAJA Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO	5,352.22

Ing. José Luis Hanna
Gerente


Econ. Ramon Carriel F.
Contador Reg. 4642

ANEXOS

ABIAMCORP S.A. CAJA - BANCOS	
Bco Pichincha cta cte 3480697304	4,504.75
Bco Austro cta cte 509017670	2.54
Bco Pichincha cta ahorro 2202491686	844.93
TOTAL	5,352.22

ABIAMCORP S.A. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	
Equipos Pesados S.A.	10.46
Iglesia Comunidad Cristiana de Guayaquil	0.80
Rinotroc S.A.	5,946.25
Veloz-Gomez S.A.	123.20
TOTAL	6,080.71

ABIAMCORP S.A. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	
Mergoncorp S.A.	73,436.01
TOTAL	73,436.01

ABIAMCORP S.A. OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Abisaicorp S.A.	66,955.00
Nissicorp S.A.	49.64
Daniel Garcia (Prestamos a empleados)	530.00
TOTAL	67,534.64

ABIAMCORP S.A. ANTICIPO PROVEEDORES	
Elizabeth Agila	112.00
TOTAL	112.00

ABIAMCORP S.A. CREDITO TRIBUTARIO DEL IVA	
12% Adquisiciones y pagos	5,831.50
30% Retenciones del Iva	38.33
70% Retenciones del Iva	6,325.48
TOTAL	12,195.31

ABIAMCORP S.A. CREDITO TRIBUTARIO RENTA	
8% Arrendamiento de Bienes Inmuebles	7,712.70
2% Otras Retenciones Aplicables	2,284.12
TOTAL	9,996.82

ABIAMCORP S.A. ACTIVOS FUOS	
Muebles y Enseres	4,995.26
Equipos de Computación	275.00
Maquinaria y Equipo	2,200.00
Edificios	328,922.73
(-) Depreciación	
Deprec. Inmuebles	(32,890.40)
TOTAL	303,502.59

ABIAMCORP S.A. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDOR	
Luis Villacis Salvador	59.07
Juan Haz Villagran	3.73
Wilson Cadena Arguello	1,183.99
Jaime Jarrin Cruz	764.80
Jorge Gomez Carpio	2,359.16
Luis Reinoso Marin	900.50
Elena Ramos Macias	239.40
Roquen Sarmiento Cadena	469.06
Lorena Yepez Rios	376.00
Stephania Duchi Parraga	436.53
Antonio Haz Decker	3.46
Juan Ramos Tagle	472.11
Cristopher Garcia Arteaga	90.04
Ecopol S.A.	3,280.60
Ecolub S.A.	588.29
Totalink	2,730.89
Equirent S.A.	1,934.40
Pluviale S.A.	4,766.53
Centro Comercial Palmora Plaza	12,096.55
Jaime Antonio Gallo Mena	262.80
Luisa Lopez Obando	121.82
Corporacion Nacional de Telecomunicaciones	115.77
Conecel	1,896.80
Otecel S.A.	3,196.71
Leonardo Villacreses Castro	(20.92)
TOTAL	38,328.09

ABIAMCORP S.A. OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Banco de Machala	2,958.37
Walter Hanna	2,500.00
Paulo Hanna	4,479.70
TOTAL	9,938.07

ABIAMCORP S.A. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	
10% Honorarios Profesionales y Dietas	50.00
8% Serv.Predomina el Intelecto	0.29
1% Transporte Privado o Público	9.74
1%Transferencia de Bienes Muebles Naturaleza Corporal	2.01
2%Otras Retenciones Aplicables	84.00
30% Retenciones del Iva	7.86
70% Retenciones del Iva	7.14
TOTAL	161.04

ABIAMCORP S.A. OBLIGACIONES EMPLEADOS IESS	
Aporte por pagar	741.07
Fondos de Reserva	141.61
Prestamos Quirografarios	168.13
Prestamos Hipotecarios	183.20
Extension de salud	34.10
TOTAL	1,268.11

ABIAMCORP S.A. OBLIGACIONES EMPLEADOS	
Sueldos por Pagar	1,009.87
Otros beneficios por Pagar	2,731.37
TOTAL	3,741.24

ABIAMCORP S.A. PROVISIONES EMPLEADOS	
Decimo Tercero	418.58
Decimo Cuarto	1,624.33
Vacaciones	5,238.38
TOTAL	7,281.29

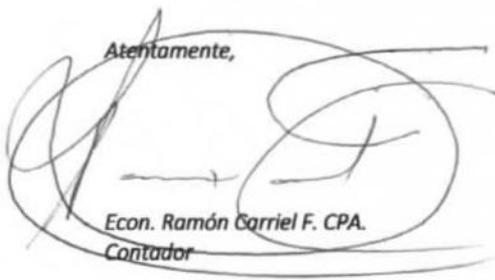
ABIAMCORP S.A. PRESTAMOS ACCIONISTAS	
Jose Hanna Gonzalez	175,161.14
TOTAL	175,161.14

EXISTENCIA DE LOCALES C.C. PALMORA PLAZA

En presente cuadro es un análisis de precio actual comparado con el precio histórico de cada local que tiene la empresa. No se ha hecho la revalorización de acuerdo como lo determina la ley.

ABIAMCORP S.A.								
CUADRO COSTO REAL DE LOCALES DE C.C.PALMORA PLAZA								
AÑO 2018								
EXISTENCIA DE LOCALES DEL CENTRO COMERCIAL PALMORA PLAZA								
LOCALES	METROS LOCALES	AREA COMUN	AREA TOTA	COSTO TOTAL 2017	VALOR COSTO 2017	PRECIOS DE VENTA	UTILIDAD 2016	
3	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
4	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
5	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
6	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
11	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
12	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
13	86.36	90.31	176.67	196.66	34,743.92	155,448.00	120,704.08	
14	86.36	90.31	176.67	196.66	34,743.92	155,448.00	120,704.08	
16	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
17	100.81	105.42	206.23	196.66	40,557.19	181,458.00	140,900.81	
28	68	71.11	139.11	196.66	27,357.37	122,400.00	95,042.63	
817.53		854.92	1672.45		328,904.02	1,471,554.00	1,142,649.98	

Atentamente,



Econ. Ramón Garriel F. CPA.
Contador

Gerente