CORPORACION ABISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

COMPARATIVO AÑOS 2012 Y 2011
(Expresado en Dólares)

ACTIVO	**AÑO 2012**	**AÑO 2011**
EFECTIVO Y EQUIV.EFECTIVO	3.366,76	1.710,48
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	100,80	302,58
EDIFICIOS	104.000,00	25.763,44
DEPRECIACION	(13.934,98)	(12.686,74)
TOTAL ACTIVO	**93.532,58**	**15.089,76**

PASIVO Y PATRIMONIO

PATRIMONIO

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	81,41	42,68
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	2.654,55	13.737,42
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE ADOPCION NIIF	78.236,56	0,00
GANANCIAS ACUMULADAS	11 .227,48	0,00
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	532,58	509,66
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**93.532,58**	**15.089,76**

CORPORACION ABISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

COMPARATIVO AÑOS 2012 Y 2011
(Expresado en Dólares)

	AÑO 2012	AÑO 2011
INGRESOS		
Arriendo	1.920,00	1.920,00
GASTOS DE OPERACION		
Administrativos	1.387,42	1.410,34
Utilidad de operación	1.387,42	1.410,34
OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto		
UTILIDAD NETA	532,58	509,66

CORPORACION ABISA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACION GENERAL:

La actividad principal de la Compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Actividades de tenencia de acciones, participaciones, derechos corporativos o valores en sociedades.

Se constituyó con el nombre de Inversiones ABI S.A. el 04 de Junio de 1979, regulada por la Superintendencia de Compañías. El 10 de Noviembre de 1976, la Compañía prorrogó su plazo de duración hasta 100 años, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Junio de 1979.

El 24 de Febrero del 2011 cambió la denominación social a Corporación ABI S.A., reformó sus estatutos y cambió el domicilio al Km. 5 ½ Vía a Daule.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) BASE DE PRESENTACION: La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$), que es la moneda oficial a partir del 13 de Marzo del 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores, de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas internacionales de Información financiera (NIFF), así como no todas las NIFF han sido adoptadas por la FNCE. En tal virtud, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08. G.D.DSC.010 del 31 de Diciembre del 2008 publicado en el registro Oficial N° 498 estableció un cronograma de adopción obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIFF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Este cronograma obliga a aplicar NIIF:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. A partir del año 2012 y con período de transición del año 2011 a todas las compañías.

2. A partir del año 2012 y con período de transición del año 2011 a todas las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$4.000.000 al 31 de Diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador; y,

3. A partir del año 2012 y con período de transición del año 2011 a todas las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

En base a este cronograma la Compañía tiene la obligatoriedad de adoptar estas normas a partir del 1° de enero del 2012 como base de preparación de sus estados financieros, siendo el 1° de enero del 2011, su fecha de transición.

Como resultado de la adopción de las NIIF han surgido ciertos ajustes al patrimonio de los accionistas (resultados acumulados) al 1° de enero del 2012; y, cambios en las políticas contables que podrían afectar la medición y presentación de las partidas de los estados financieros. Para propósitos comparativos, los estados financieros del 2012 deberán ser reestructurados de acuerdo a NIIF, los cuales podrían diferir de los estados financieros preparados con la NEC.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración está evaluando el impacto de la adopción de las NIIF en la situación financiera y resultados de operación de la Compañía.

(b) EQUIVALENTE DE EFECTIVO.- la Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

	2012	**2011**
SALDO EN CAJA	$ 3.366,76	$ 1.710,48

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(c) PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS
Locales: Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial ante de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y al 1 de enero del 2011, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

Los 2 locales fueron revaluados a precio actual:

COSTO	25.763,44
VALOR NIIF	78.236,56
	104.000,00

(d) LOS INGRESOS Y GASTOS.- se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

(e) PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- no se distribuye el 15% de participación ya que la compañía no cuenta con trabajadores.

(f) IMPUESTO A LA RENTA.- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.

(g) USO DE ESTIMACIONES.- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. RESERVA LEGAL:

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	2012	2011
VALOR RESERVA LEGAL	$ 41,01	$ 38,73

4. RESERVA ESPECIAL:

A la reserva especial se transfiere el valor de la utilidad menos el 10% de reserva legal.

	2012	2011
VALOR RESERVA ESPECIAL	$ 369,08	$ 348,61

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 23% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Al 31 de diciembre de 2012.

	2012 23%	2011 24%
IMPUESTO A LA RENTA	$ 122,50	$ 122,32

6. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de marzo de 2013), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

GLADYS MARIAUXILIADORA BUSTAMANTE CH.
GERENTE

BEATRIZ CHAVEZ DAVILA
CONTADOR