

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresados en Dólares de E.U.A)

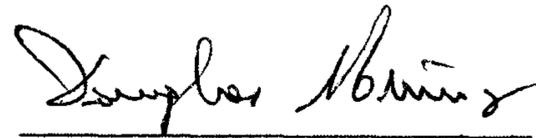
		<u>Diciembre 31,</u> <u>2013</u>	<u>Diciembre31,</u> <u>2012</u>
<u>ACTIVO</u>			
CORRIENTE:			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes		1,443.83	-
Cuentas por cobrar comerciales	Nota 3.1	4,172.47	6,590.67
Otras cuentas por cobrar	Nota 3.2	4,091.28	2,187.11
		-----	-----
Total activo corriente		9,707.58	9,569.09
 NO CORRIENTE:			
Propiedad, mobiliario y equipo		-	-
Inversiones en Compañías		-	-
		-----	-----
Total activo no corriente		-	-
		-----	-----
		<u>9,707.58</u>	<u>9,569.09</u>
		=====	=====

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en Dólares de E.U.A)

<u>PASIVO</u>	Diciembre 31, <u>2013</u>	Diciembre 31, <u>2012</u>
CORRIENTE:		
Instrumentos financieros		
Cuentas por pagar comerciales	2,143.01	947.54
Otras cuentas por pagar	1,536.29	1,176.34
	-----	-----
Total pasivo corriente	3,679.30	2,123.88
NO CORRIENTE:		
Beneficios definidos para empleados		
Cuentas por pagar diversas		
Pasivo por impuestos diferido		
	-----	-----
Total pasivo no corriente	-	-
	-----	-----
Total pasivo	3,679.30	2,123.88
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	Nota 3.7	800,00
Aportes para futuras capitalizaciones		800,00
Reserva legal	Nota 3.8	287.95
Reserva facultativa		204.03
Reserva de capital		
Resultados acumulados:		
Reserva por valuación		
Efectos de aplicación NIIF		
Resultados acumulados	4,940.33	6,441.18
	-----	-----
Total patrimonio	6,028,28	7,445.21
	-----	-----
	<u>9,707.58</u>	<u>9,569.09</u>



Contador General



Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en Dólares de E.U.A)

INGRESOS DE ACTIVIDADES	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ORDINARIAS:		
Servicios prestados	87,104.28	79,862.02
Otros ingresos	-	-
	-----	-----
	87,107.28	73,097.70
COSTO Y GASTOS DE LOS SERVICIOS		
Gastos de administración y ventas	87,582.18	77,238.33
Gastos financieros	52.99	59.18
	-----	-----
	87,635.17	77,297.51
	-----	-----
Utilidad (Perdida) antes de impuesto a la renta	(530.89)	2,564.51
IMPUESTO A LA RENTA:		
Impuesto a la renta corriente	75.69	501.36
Participación laboral	60.72	384.68
	-----	-----
	(136.41)	(886.04)
	-----	-----
UTILIDAD, neta	(667.3)	1,678.47
	-----	-----
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
	-----	-----
UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y RESULTADO INTEGRAL	(667.30)	1697.01
	=====	=====



Contador General



Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

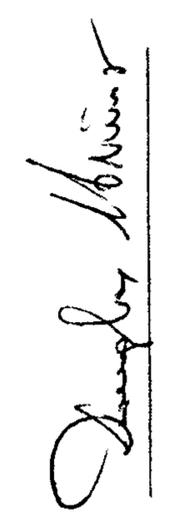
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	RESERVAS		OTRO RESULTADO INTEGRAL SUPERAVIT POR REVALUACION PROPIEDADES	UTILIDAD ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS EFECTOS ACUMULADOS ADOPCION NIIF	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA REVALUACION PROPIEDADES	UTILIDAD ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS EFECTOS ACUMULADOS ADOPCION NIIF	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA NETA PERIODO	PERDIDA NETA PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012:	800.00	204.038	-	3876.67	-	-	2,564.51	-	7,445.21
Revaluación de propiedad, mobiliario y equipo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación a otras cuentas	-	83.92	-	1,594.95	-	-	(2,564.51)	-	(885.64)
Utilidad neta y resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	(530.89)	(530.89)
Efectos de aplicación NIIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013:	800.00	287.95	-	5,471.22	-	-	0	-	6,028.28



Contador General



Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en Dólares de E.U.A)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	88,409.62	79,070.71
Efectivo pagado a proveedores, y empleados	(86,628.82)	(77,901.24)
Intereses y gastos financieros pagados	-	-
Otros egresos	(336.97)	(1169.47)
	-----	-----
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	1,443.83	-
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	-	-
	-----	-----
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	-	-
	-----	-----
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Saldo al inicio del año	-	-
	-----	-----
Saldo al final del año	1,443.83	-
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

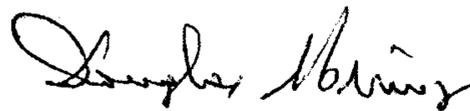
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresada en Dólares de E.U.A)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL	(530.89)	2,564.51
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Depreciación maquinaria, mobiliario y equipo	-	-
Provisión para impuesto a la renta corriente	-	-
Provisión de participación trabajadores	-	-
Reconocimiento de impuestos diferidos	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(886.04)	(1,506.42)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	1,305.34	(4,448.52)
Aumento (Disminución) en cuentas pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1,195.47	271.71
(Disminución) otros pasivos	359.95	(79.48)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>1,440.83</u>	<u>(2,984.78)</u>



Contador General



Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de esta conciliación.

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDAS NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresada en Dólares de E.U.A)

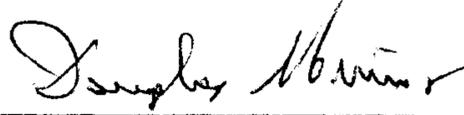
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO

2013:

- ✓ La Compañía no registra transacciones materiales.



Contador General



Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de esta conciliación.

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A., fue constituida en Quito, Ecuador el 16 de Marzo de 2010 cuyo objeto social es La administración y gestión de operaciones y funcionamiento de edificios, oficinas, centros comerciales, casas, urbanizaciones, para lo cual estará facultada adicionalmente para brindar asesoría en el mantenimiento de bombas de agua, generadores, cisternas, puertas eléctricas, jardines, etc.

Bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 5.41%, durante el año 2012, y 4.16% para 2013.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF para las PYMES). Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2012 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF con propósitos comparativos para el año terminado a esa fecha.

Los estados financieros de EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A. al 31 de diciembre del 2012 y 2010, se prepararon de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF para las PYMES, Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES para la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

A continuación constan las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF, las políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de EDIFISERVIS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS S.A. comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2012 (fecha de transición) y 31 de diciembre del 2012, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien o servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas.

2.5 Compañías y partes relacionadas (activo)

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes, prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

2.6 Propiedad, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

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

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.6 Propiedad, mobiliario y equipo (Continuación)

2.6.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.6.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	39 años
Mobiliario y equipo	10 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario fundamentándose de preferencia en el avalúo técnico realizado por un especialista.

2.6.3 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.