

**ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS S.A.**  
**ABRIPESA.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2013**

## **INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS**

A la Junta General de Socios de la:  
ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS S.A. ABRIPESA

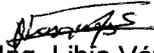
Cuenca, 11 de marzo del 2014.

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Los siguientes Estados Financieros pertenecientes a la Administradora de Bienes y Servicios S.A. ABRIPESA han sido elaborados por mi: Estado Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013, el correspondiente Estado de Resultados, el Estado de Flujos de Efectivo y el Estado de Evolución de Patrimonio por el año terminado en esa fecha.

### **Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera**

2. De acuerdo a lo dispuesto en la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.0.10 emitida por la Superintendencia de Compañías la Administradora de Bienes y Servicios S.A. ABRIPESA elaboró y presentó sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera. De acuerdo a esta resolución los Estados Financieros presentes al 31 de diciembre del 2013 se encuentran preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

  
Ing. Libia Vázquez Soliz  
CONTADORA

**ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS SA ABRIPESA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de diciembre de 2013**

<b>ACTIVOS</b>		
ACTIVO CORRIENTE		47.948,78
ACTIVO DISPONIBLE	B	15.003,11
Caja - Bancos		15.003,11
ACTIVO EXIGIBLE	C	32.945,67
Clientes		4.546,00
Cuentas por Cobrar		5.800,00
Impuestos Anticipos		22.599,67
ACTIVO FIJO		62.972,56
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	D	62.972,56
Vehículos		63.214,29
Equipo de Computación		1.587,12
Depreciaciones y Amortizaciones		(1.828,85)
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>110.921,34</b>
<hr/>		
<b>PASIVOS</b>		
PASIVO CORRIENTE	E	85.605,47
Cuentas por Pagar		65.605,47
Proveedores		5.807,63
Préstamos Bancarios c/p		2.737,16
Impuestos por Pagar		45.000,00
Participación a empleados		4.502,20
Provisiones de Leyes Sociales		2.426,36
Retenciones al Personal		5.067,68
		64,44
PASIVO NO CORRIENTE	F	20.000,00
Préstamos por pagar socios L/P		20.000,00
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	G	25.315,87
Reservas	H	900,00
Utilidad Ejercicios Anteriores	I	1.068,06
Resultados del Ejercicio	J	12.667,21
		10.680,60
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>110.921,34</b>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

**ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS SA ABRIPESA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Al 31 de diciembre de 2013**

<b>INGRESOS</b>		
Ingresos en Ventas	K	178.144,92
Ingresos no Operativos	L	1.818,50
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>179.963,42</b>
<b>GASTOS</b>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	M	158.262,18
GASTOS FINANCIEROS	N	5.525,53
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>163.787,71</b>
<b>UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>16.175,71</b>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

**ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS S.A. ABRIPESA**  
**FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

**PARTE A**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES</b>		<b>184,722.77</b>
Arriendos	178,144.92	
Otros Ingresos	1,769.50	
Ingresos por Reembolso	49.00	
Clientes Azuay	9,177.60	
SRI por pagar	290.56	
Deudores varios	1,443.53	
Garantias por cobrar Inmobiliaria Rivade	-	
Credito tributario I.V.A.	(6,152.34)	
<b>(-) EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS</b>		<b>(6,794.10)</b>
Retenciones en la Fuente	(8,928.77)	
Proveedores nacionales	975.46	
Sueldos por pagar	(35.84)	
Garantias por arriendos	-	
IESS por pagar	(98.77)	
Decimo tercer sueldo	10.19	
Decimo cuarto sueldo	-	
Fondo de reserva	533.69	
Vacaciones	685.50	
Prestamos del IESS	64.44	
<b>(-) EFFECTIVO PAGADO A OTROS PROVEEDORES</b>		<b>(162,431.69)</b>
GASTOS DE ADMINISTRACION	(156,906.16)	
GASTOS FINANCIEROS	(5,525.53)	
<b>TOTAL GASTOS</b>		
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACT. DE OPERACIÓN</b>		<b>15,496.98</b>

**PARTE B**

<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		<b>(60,714.29)</b>
VEHICULOS	(60,714.29)	

---

ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS SA ABRIPESA

*Handwritten signature*

DEP.ACUM.VEHICULOS  
 EQUIPOS DE COMPUTACION -  
 DEP.ACUM.EQUIPOS DE COMPUTACION  
**EFFECTIVO NETO USADO EN ACVT. DE INVERSION**

**PARTE C**

<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>52,448.43</b>
Prestamos bancarios a corto plazo	(10,000.00)	
Garantias por Cobrar JRP	49,740.76	
Prestamos por pagar socios JRP	20,000.00	
CAPITAL SOCIAL	-	
RESERVA LEGAL	1,068.06	
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	(8,360.39)	
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACT. DE FINAN.</b>		
<b>FLUJO DE EFFECTIVO NETO TOTAL (A+B+C)</b>		<b>7,231.12</b>
(+) CAJA Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		7,771.99
(=) CAJA Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		<b>15,003.11</b>

**PARTE D****CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO DE EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>10,680.60</b>
<b>AJUSTES DE RESULTADOS</b>		
DEPRECIACIONES		1,356.02
IMPUESTO A LA RENTA 2013		3,068.75
UTILIDAD TRABAJADORES 15%		2,426.36
<b>AJUSTES EN EL BALANCE GENERAL</b>		
<b>CUENTAS DEL ACTIVO</b>		<b>(4,459.98)</b>
INCREMENTO DE CLIENTES	9,177.60	
INCREMENTO DEUDORES VARIOS	1,443.53	
INCREMENTO GARANTIAS POR COBRAR	-	
INCREMENTO RETENCION FUENTE	(8,928.77)	
INCREMENTO CREDITO TRIBUTARIO IVA	(6,152.34)	
<b>CUENTAS DE PASIVO</b>		<b>2,425.23</b>
INCREMENTO PROVEEDORES	975.46	
INCREMENTO SUELDOS POR PAGAR	(35.84)	

INCREMENTO GARANTIAS POR ARRIENDO		-
INCREMENTO SRI POR PAGAR		290.56
INCREMENTO IESS POR PAGAR		(98.77)
INCREMENTO DECIMO TERCER SUELDO	10.19	
INCREMENTO DECIMO CUARTO SUELDO		-
INCREMENTO FONDOS DE RESERVA		533.69
INCREMENTO VACACIONES		685.50
INCREMENTO PRESTAMOS DEL IESS	64.44	
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>15,496.98</b>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

**ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS SA ABRIPESA**  
**Estado de Evolución del Patrimonio**  
**Por el año terminado al 31 Diciembre de 2013**

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>RESERVA FACULTATIVA</b>	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>RESULTADOS ACUM. ADOPCION 1RA VEZ NIIF</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2012</b>	900.00					21,027.60	-	21,927.60
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE CAPITAL SOCIAL								-
AUMENTO (DIMINUCIÓN) DE RESERVAS		1,068.06						1,068.06
OTROS RESULTADOS INTEGRALES								-
RESULTADOS ACUMULADOS						-8.360.39		-8,360.39
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2013							10,680.60	10,680.60
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2013</b>	<b>900.00</b>					<b>12,667.21</b>	<b>10,680.60</b>	<b>25,315.87</b>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

*NAF*

## NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

### A.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La sociedad anónima ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS SA ABRIPESA, se constituyó mediante escritura pública realizada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Cuenca, a los 16 días de enero de 2012, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca aprobada mediante Resolución No. 88 del 6 de febrero de 2012, aprobada por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 86 del 2 de febrero de 2012.

El objeto social de la Compañía es la administración, adquisición, arrendamiento, anticresis e intermediación de toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales y muebles, adquirir y administrar derechos, acciones o participaciones sociales, valores propios o de terceros, dar o recibir fondos en cuentas de participación, ya sean de personas naturales o jurídicas, entidades públicas o privadas.

Se estableció el capital social de la Compañía de NOVECIENTOS CON 00/100 (US\$ 900.00) dividido en acciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

**Bases de presentación.**- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, y las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) moneda adoptada por la República del Ecuador.

**Disponibilidades.**- Incluye los valores de caja chica y los depositados en la entidad financiera Produbanco en la cuenta corriente destinada a las operaciones de la empresa.

**Exigible.**- Está constituido por valores por cobrar generados en las transacciones de arrendamiento de bienes inmuebles, deudas de socios con la empresa e impuestos pagados por anticipado, los mismos que se irán liquidando durante el periodo financiero.

**Activos Fijos.**- Los Activos Fijos se encuentran valorados al precio de adquisición.

Los porcentajes de depreciación son los siguientes:

<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>% Dep.</b>
Vehículos	5%
Equipos de Computación	33.33%

**Ingresos**.- Son originados por el arrendamiento de bienes inmuebles. Los otros ingresos que corresponden a los reembolsos de gastos que se emiten a los clientes.

**Costos**.- Están conformados por los gastos incurridos en las actividades administrativas y de ventas, así como otros gastos financieros.

#### **Deducciones legales de la utilidad del ejercicio**

**Participación a empleados y trabajadores**.- De conformidad con el Art. 97 del Código de Trabajo, el 15% de las utilidades que obtenga por la Compañía antes del impuesto a la renta, se distribuyeron entre sus empleados y trabajadores siendo inscritos en el Ministerio de Trabajo y Empleo.

**Impuesto a la renta**.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, que determina el porcentaje del 22% de impuesto a la renta para sociedades; la Empresa ha cumplido como se expone en los estados financieros.

**Reserva legal**.- En aplicación del art. 297 reformado de la Ley de Compañías, se establece que de las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento destinado a formar la reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

*J.A.C.*

**B. CAJA - BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2013, el efectivo y sus equivalentes están integrados por los siguientes recursos:

Caja Chica	1.21
Banco Produbanco	15,001.90
<b>TOTAL</b>	<b>15,003.11</b>

**C. ACTIVO EXIGIBLE**

Al 31 de diciembre del 2013, están constituidos por los siguientes valores por cobrar:

Cientes Azuay	4,546.00
Garantias por cobrar Inmobiliaria Rivade	5,800.00
Retenciones en la Fuente	16,447.33
Credito tributario I.V.A.	6,152.34
<b>TOTAL</b>	<b>32,945.67</b>

**D. ACTIVO FIJO DEPRECIABLE**

Al 31 de diciembre de 2013, los activos fijos depreciables de la Empresa están compuestos de la siguiente manera:

Detalle	Depreciación		Saldo en Libros
	Valor Adquisición	Acumulada	
Vehículos	63,214.29	1,276.97	61,937.32
Equipos de Computación	1,587.12	551.88	1,035.24
<b>TOTAL</b>	<b>64,801.41</b>	<b>1,828.85</b>	<b>62,972.56</b>

**E. PASIVO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2013, se mantiene las siguientes cuentas por pagar:

Sueldos por pagar	55.41
Garantías por arriendos	5,752.22
Proveedores nacionales	2,737.16
Prestamos bancarios a corto plazo	45,000.00
SRI por pagar	1,433.45
impuesto a la renta anual	3,068.75
Utilidades 15% empleados	2,426.36
IESS por pagar	858.34
Decimo tercer sueldo	289.16
Decimo cuarto sueldo	1,095.02
Fondo de reserva	533.69
Vacaciones	2,291.47
Prestamos del IESS	64.44
<b>TOTAL</b>	<b><u>65,605.47</u></b>

#### **F. PASIVO NO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2013 los valores del pasivo no corriente son los siguientes:

Prestamos por pagar socios JRP	<u>20,000.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>20,000.00</u></b>

#### **G. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de la Compañía está constituido por US\$ 900,00 participaciones iguales e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

<b>Nombres</b>	<b>C.I.</b>	<b>US Dólares</b>
Rivadeneira Peña Jaime Eduardo	0101138170	300
Rivadeneira Vásquez María Lorena	0104147194	200
Rivadeneira Vásquez Juan Diego	0103807996	200
Rivadeneira Vásquez Jaime Andrés	0104147202	200
<b>TOTAL</b>		<b><u>900.00</u></b>

#### **H. RESERVAS**

Corresponde a la Reserva Legal de las utilidades del año 2012:

Reserva Legal	<u>1,068.06</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>1,068.06</u></b>

#### **I. UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Las Utilidades del Ejercicio Anterior no repartidas son:

*NAS*

Utilidad de Ejercicios Anteriores	12,667.21
<b>TOTAL</b>	<b><u>12,667.21</u></b>

**J. UTILIDAD DEL EJERCICIO**

La Utilidad del Ejercicio del año 2013 es:

Utilidad del Ejercicio	10,680.60
<b>TOTAL</b>	<b><u>10,680.60</u></b>

**K. INGRESOS EN VENTAS**

Durante el año 2013 se generaron los siguientes ingresos en ventas:

Arriendos	178,144.92
<b>TOTAL</b>	<b><u>178,144.92</u></b>

**L. INGRESOS NO OPERACIONALES**

Durante al año 2013 se generaron los siguientes ingresos no operacionales:

Otros ingresos	-1,769.50
Ingresos por reembolso	-49
<b>TOTAL</b>	<b><u>-1,818.50</u></b>

**M. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

El origen y sus acumulaciones durante el año 2013, fueron causados como sigue:

*NA*

Sueldos y salarios	55,671.60
Decimo tercer sueldo	4,583.06
Decimo cuarto sueldo	2,544.00
Fondos de reserva	3,471.65
Aportes patronales	6,682.08
Salario Digno	1,174.68
Vacaciones	2,291.47
Bono de Navidad	200
Telefonos y conferencias	733.41
Internet	268.68
Dep. Vehiculos	1,068.62
Dep. Equipos de computacion	287.4
Impresos y material de oficina	100.17
Utiles y gastos de oficina	362.28
Gastos de representacion y via	254.2
Impuestos y contribuciones	9,416.85
Energia electrica	8,039.97
Agua Potable	2,104.71
Polizas de seguros	5,883.72
Gastos generales varios	23.55
Mantenimiento de edificio	3,449.47
Honorarios profesionales	41,776.03
Servicios Prestados Sociedades	2,400.00
Movilizacion y combustibles	3,216.59
Atenciones Sociales	25.5
Gastos de gestion administrati	948
Gastos Legales	28.62
Gasto por arrendamiento mercan	1,255.87
<b>TOTAL</b>	<b><u>158,262.18</u></b>

#### **N. GASTOS FINANCIEROS**

El origen y sus acumulaciones durante el año 2013, fueron causados como sigue:

Intereses en obligaciones	5,463.25
Gastos Bancarios	62.28
<b>TOTAL</b>	<b><u>5,525.53</u></b>

#### **O. DETERMINACIÓN TRIBUTARIA**

Desde su constitución de la compañía, 02 de febrero de 2012 hasta marzo del 2014, el Servicio de Rentas Internas, no ha realizado determinación tributaria a la Compañía, consecuentemente no existen glosas pendientes de pago ni contingencia fiscal que requiera ser provisionada.