

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

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL**  
**2019**

*AVZS*

## **INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS**

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

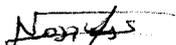
Cuenca, 27 de mayo del 2020.

### **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 2019, 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 2019 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 2019**

<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		99,409.57
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	B	43,279.15
Caja - Bancos		43,279.15
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	C	21,465.84
Clientes		21,415.82
Préstamos a Empleados		50,02
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	D	350,00
Anticipos de Proveedores		350,00
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	E	34,314.58
Crédito tributario I.V.A.		1,525.39
Retenciones en la Fuente		10,655.64
Crédito tributario Renta años anteriores		22,133.55
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		19,884.30
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	F	19,884.30
Vehículos		26,506.26
Equipo de Computación		2,507.62
Depreciaciones y Amortizaciones		(9,129.58)
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>119,293.87</b>
<hr/>		
<b>PASIVOS</b>		18,520.01
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	G	18,520.01
Proveedores		2,661.85
Garantías por arriendos		6,052,22
Obligaciones con la administración tributaria		578.28
Con el IESS		782.40
Por beneficios de ley a los empleados		8,325.19
Préstamos socios por pagar		0.54
Retenciones al personal		119.53
<b>PATRIMONIO</b>		100,773.86
Capital Social	H	900,00
Reservas	I	5,619.22
Utilidad Ejercicios Anteriores	J	53,848.69
Resultados del Ejercicio	K	40,405.95
<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>119,293.87</b>

*ATS*

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 2019**

<b>INGRESOS</b>		
Ingresos en Actividades Ordinarias	L	179,459.49
Otras Rentas	M	0,07
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>179,459.56</b>
<b>GASTOS</b>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	N	139,053.61
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>139,053.61</b>
<b>UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>40,405.95</b>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

*4/14*

**ADMINISTRADORA DE BIENES Y SERVICIOS S.A. ABRIPESA**  
**FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**PARTE A**

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES</b>		<b>172,456.26</b>
Arriendos		179,459.49
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>0.07</b>	
Cientes Azuay	(692.43)	
SRI por pagar	540.38	
Préstamos a empleados		-
Crédito tributario I.V.A.	(377.52)	
Crédito tributario Renta años anteriores	(6,473.73)	
<b>(-) EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS</b>		<b>963.13</b>
Retenciones en la Fuente	1,357.53	
Proveedores nacionales	(12.56)	
Sueldos por pagar		-
Garantías por arriendos		-
Impuesto a la Renta Anual		-
Utilidad 15% empleados		-
IESS por pagar	(217.21)	
Décimo tercer sueldo	(51.21)	
Décimo cuarto sueldo	(164.16)	
Fondo de reserva	(16.63)	
Vacaciones		-
Prestamos del IESS	67.37	
Anticipos proveedores		-
<b>(-) EFFECTIVO PAGADO A OTROS PROVEEDORES</b>		<b>(134,676.13)</b>
<b>GASTOS DE VENTAS</b>		-
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		-

	(134,676.13)	
GASTOS FINANCIEROS		-
<b>TOTAL GASTOS</b>		
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACT. DE OPERACIÓN</b>		<b>38,743.26</b>

**PARTE B**

<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		-
VEHICULOS		-
DEP.ACUM.VEHICULOS		-
EQUIPOS DE COMPUTACION		-
DEP.ACUM.EQUIPOS DE COMPUTACION		-
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACVT. DE INVERSION</b>		

**PARTE C**

<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>(18,792.67)</b>
Préstamos bancarios a corto plazo		-
Prestamos por pagar socios JRP		-
CAPITAL SOCIAL		-
RESERVA LEGAL	1,959.50	
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	(20,752.17)	
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACT. DE FINAN.</b>		

**FLUJO DE EFFECTIVO NETO TOTAL (A+B+C) 19,950.59**

(+) CAJA Y EQUIVALENTE AL INCIO DEL PERIODO	23,328.56
(=) CAJA Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO	<b>43,279.15</b>

**PARTE D**

**CONCILIACION DELA UTILIDAD NETA CON EL FLUJO DE FECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

<b>UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>40,405.95</b>
<b>AJUSTES DE RESULTADOS</b>	
DEPRECIACIONES	4,377.48
IMPUESTO A LA RENTA 2014	-
UTILIDAD TRABAJADORES 15%	-
<b>AJUSTES EN EL BALANCE GENERAL</b>	
<b>CUENTAS DEL ACTIVO</b>	<b>(6,186.15)</b>

INCREMENTO DE CLIENTES	(692.43)	
INCREMENTO PRESTAMOS A EMPLEADOS		-
INCREMENTO ANTICIPOA A PROVEEDORES		-
INCREMENTO RETENCION FUENTE	1,357.53	
INCREMENTO CREDITO TRIBUTARIO IVA	(377.52)	
INCREMENTO CREDITO TRIBUTARIO RENTA AÑOS ANTERIORES	(6,473.73)	
<b>CUENTAS DE PASIVO</b>		<b>145.98</b>
INCREMENTO PROVEEDORES	(12.56)	
INCREMENTO SUELDOS POR PAGAR		-
INCREMENTO GARANTIAS POR ARRIENDO		-
INCREMENTO SRI POR PAGAR	540.38	
INCREMENTO IESS POR PAGAR	(217.21)	
INCREMENTO DECIMO TERCER SUELDO	(51.21)	
INCREMENTO DECIMO CUARTO SUELDO	(164.16)	
INCREMENTO FONDOS DE RESERVA	(16.63)	
INCREMENTO VACACIONES		-
INCREMENTO PRESTAMOS DEL IESS	67.37	
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>38,743.26</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 2019**

	<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 2018</b>	900.00	3,659.72				74,600.86	0.00	79,160.58
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE CAPITAL SOCIAL								-
AUMENTO (DIMINUCIÓN) DE RESERVAS		1,959.50				-1,959.50		-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES								-
RESULTADOS ACUMULADOS						-18,792.67		-18,792.67
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2019							40,405.95	40,405.95
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b>	<b>900.00</b>	<b>5,619.22</b>				<b>53,848.69</b>	<b>40,405.95</b>	<b>100,773.86</b>

Las notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros

## NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

### 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.

**Activos Financieros.**- Está constituido por valores por cobrar generados en las transacciones de arrendamiento de bienes inmuebles, deudas de socios con la empresa.

**Servicios y otros Pagos Anticipados.**- Está constituido por valores pagados por anticipado a proveedores.

**Activos por Impuestos Corrientes.**- Incluye los impuestos pagados por anticipado, los mismos que se irán liquidando durante el periodo financiero.

**Activos no Corrientes.**- Los Activos Fijos se encuentran valorados al precio de adquisición.

Los porcentajes de depreciación son los siguientes:

<b>Propiedad, planta y equipo</b>	<b>% Dep.</b>
Vehículos	10%
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 liquidadas 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.

*NAS*

**B. CAJA - BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2019, el efectivo y sus equivalentes están integrados por los siguientes recursos:

Caja Chica	98.66
Banco Produbanco	43,180.49
<b>TOTAL</b>	<b>43,279.15</b>

**C. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2019, están constituidos por los siguientes valores por cobrar:

Clientes Azuay	21,415.82
Prestamos a empleados	50.02
<b>TOTAL</b>	<b>21,465.84</b>

**D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2019, están constituidos por los siguientes valores por cobrar:

Anticipos proveedores	350.00
<b>TOTAL</b>	<b>350.00</b>

**E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 se conforma de los siguientes valores:

Credito tributario I.V.A.	1,525.39
Retenciones en la Fuente	10,655.64
Crédito tributario Renta años anteriores	22,133.55
<b>TOTAL</b>	<b>34,314.58</b>

**F. ACTIVO FIJO DEPRECIABLE**

Al 31 de diciembre de 2019, los activos fijos depreciables de la Empresa están compuestos de la siguiente manera:

Detalle	Depreciación		Saldo en Libros
	Valor Adquisición	Acumulada	
Vehículos	26,506.26	7,450.71	19,055.55
Equipos de Computación	2,507.62	1,678.87	828.75
<b>TOTAL</b>	<b>29,013.88</b>	<b>9,129.58</b>	<b>19,884.30</b>

**G. PASIVO CORRIENTE**

Al 31 de diciembre del 2019, se mantiene las siguientes cuentas por pagar:

Proveedores nacionales	2,661.85
Garantías por arriendos	6,052.22
SRI por pagar	578.28
IESS por pagar	300.13
Fondo de reserva	482.27
Sueldos por pagar	461.06
Decimo tercer sueldo	1,640.46
Decimo cuarto sueldo	852.93
Vacaciones	5,370.74
Prestamos por pagar socios JRP	0.54
Prestamos del IESS	119.53
<b>TOTAL</b>	<b><u>18,520.01</u></b>

**H. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2019, 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	100
Rivadeneira Vásquez Juan Diego	0103807996	100
Rivadeneira Vásquez Jaime Andrés	0104147202	100
Vásquez Tamariz Bertha Yolanda	0101548568	300
<b>TOTAL</b>		<b><u>900.00</u></b>

**I. RESERVAS**

Corresponde a la Reserva Legal de las utilidades del año 2019:

Reserva Legal	5,619.22
<b>TOTAL</b>	<b><u>5,619.22</u></b>

**J. UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Las Utilidades del Ejercicio Anterior no repartidas son:

Utilidad de Ejercicios Anteriores	53,848.69
<b>TOTAL</b>	<b><u>53,848.69</u></b>

**K. UTILIDAD DEL EJERCICIO**

La Utilidad del Ejercicio del año 2019 es:

Utilidad del Ejercicio	40,405.95
<b>TOTAL</b>	<b><u>40,405.95</u></b>

**L. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Durante el año 2019 se generaron los siguientes ingresos en ventas:

Arriendos	179,459.49
<b>TOTAL</b>	<b><u>179,459.49</u></b>

**M. OTROS INGRESOS**

Durante al año 2019 se generaron los siguientes ingresos no operacionales:

Otras Rentas	0.07
<b>TOTAL</b>	<b><u>0.07</u></b>

**N. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

El origen y sus acumulaciones durante el año 2019, fueron causados como sigue:

*N/A*

Sueldos y salarios	17,719.96
Fondos de reserva	1,887.35
Aportes patronales	3,653.08
Decimo tercer sueldo	1,476.45
Decimo cuarto sueldo	1,083.51
Bono por desahucio	898.78
Bono de Navidad	150.00
Servicios predomina el intelec	33835
Servicios varios	30.00
Servicios Prestados Sociedades	21,543.01
Mantenimiento de edificio	18,697.21
Instalaciones y adecuaciones	1.80
Mantenimiento de vehiculos	285.85
COMBUSTIBLES	2632.18
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	4,338.08
TRANSPORTE	15.05
Atenciones Sociales	149.95
Gastos de representacion	25.00
Telefonos y conferencias	439.34
Internet	432.76
Energia electrica	13850.95
Agua Potable	2388.54
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD	122.000
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5263.98
Dep. Vehiculos	4261.44
Dep. Equipos de computacion	116.04
Impresos y material de oficina	96.30
Utiles y gastos de oficina	91.69
Gastos generales varios	155.96
Gasto por arrendamiento mercan	3337.61
Gastos bancarios	74.74
<b>TOTAL</b>	<b><u>139,053.61</u></b>

#### **O. DETERMINACIÓN TRIBUTARIA**

Desde su constitución de la compañía, 02 de febrero de 2012 hasta marzo del 2020, 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.