

INFORME FINANCIERO 2017

Señoras y Señores Socios,

El presente informe tiene como finalidad mostrar la gestión en términos financieros, del capital de trabajo con la inversión de ustedes los fundadores de la empresa.

A continuación, se presenta la Situación Financiera, Rendimiento y capacidad para generar flujo de efectivo de la empresa, reflejo de la gestión que tuvo la administración de la sociedad:

I. ESTADOS FINANCIEROS.

SERVICIOS EMPRESARIALES "INTEGRAL BUSINESS CENTER SAAJ S.A"			
BALANCE DE ESTADO FINANCIERO			
AL 31 DE DICIEMBRE 2017			
Expresado en dólares de E.U.A.	AÑOS		
	NOTAS	2017-12	2016-12
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CXC CLIENTES	6	159,60	
IVA EN COMPRAS		57,57	
IMPSTOS RETENIDOS EN LA FUENTE		26,68	
ARRIENDOS PREPAGADOS	7 y 8	160,00	
Total: ACTIVO CORRIENTE		403,85	
NO CORRIENTE			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
MUEBLES Y ENSERES	9	200,00	200,00
EQUIPO COMPUTACION	9	800,00	800,00
Total: NO CORRIENTE		1.000,00	
Total: ACTIVO		1.403,85	
PASIVO			
CORRIENTE			
PROVEEDORES LOCALES		620,37	
1% BIENES MUEBLES		0,15	
2% SERVICIOS		13,40	
ANTICIPO 1		50,00	
Total: CORRIENTE		683,92	
NO CORRIENTE			
CTAS POR PAGAR RELACIONADAS			
PRESTAMO SOCIO NADIA LEMA	10	500,00	
PRESTAMO SOCIO ALEX LEMA	10	250,00	
PRESTAMO SOCIO JAVIER HUILCA	10	545,29	
PRESTAMO SOCIO MERCY LEMA	10	53,48	
CTAS POR PAGAR JAVIER HUILCA	11	194,75	
CTAS POR PAGAR MERCY LEMA	11	62,50	
Total: NO CORRIENTE		1.606,02	
Total: PASIVO		2.289,94	
PATRIMONIO			
CAPITAL PAGADO			
SOCIO 1	12	1.000,00	1.000,00
PERDIDA DEL EJERCICIO		-1.886,08	
Total: PATRIMONIO		-886,08	
PASIVO + PATRIMONIO		1.403,86	1.000,00

SERVICIOS EMPRESARIALES "INTEGRAL BUSINESS CENTER SAAJ S.A"			
BALANCE DE RESULTADOS			
AL 31 DE DICIEMBRE 2017			
Expresado en dólares de E.U.A.	AÑOS		
	NOTAS	2017-12	2016-12
INGRESOS			
SERVICIOS PRESTADOS			
CONTABILIDAD		4.530,19	0
COMISIONES IMPRENTA		14,04	0
Total: INGRESOS		4.544,23	0
GASTOS	13		
BONIFICACIONES Y DESAHUCIOS		55,80	0
TRANSPORTE		128,13	0
UNIFORMES		206,03	0
SERVICIOS BASICOS		313,70	0
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA		85,50	0
SERVICIOS OCASIONALES		40,00	0
ARRIENDOS Y CONDOMINIOS		488,40	0
SUMINISTROS DE OFICINA		115,05	0
SUMINISTROS DE COMPUTACION		3,51	0
ARTICULOS ASEO Y CAFETERIA		12,69	0
GASTOS DE VIAJE		109,65	0
REFRIGERIOS		219,77	0
AGASAJOS AL PERSONAL		9,20	0
DONACIONES Y CONTRIBUCIONES		5,46	0
MTTO OFICINAS		2,79	0
MTTO EQUIPO		669,65	0
CAPACITACION Y ENTRENAMIENTO		3.495,16	0
TRAMITES LEGALES		412,22	0
COMISIONES BANCARIAS		50,00	0
GASTOS SIN RESPALDO		7,58	0
MULTAS E INTERESE ENTES PUBLICOS		0,02	0
TOTAL: GASTOS		6.430,31	0
PERDIDA DEL EJERCICIO		-1.886,08	0

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFEC	95	0,01
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERA	9501	(1.606,01)
Clases de cobros por actividades de operación	950101	4.384,63
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	4.384,63
Clases de pagos por actividades de operación	950102	(5.990,64)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(5.904,94)
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	(65,00)
Impuestos a las ganancias pagados	950107	(20,70)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSI	9502	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCI	9503	1.606,02
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	1.606,02
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	0,01
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	0,01
RECONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	(1.886,08)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	280,07
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(159,60)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	460,37
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(20,70)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	(1.606,01)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO							
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	PARTICIPACION CONTROLADORA						TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS CONTROLADORA	
				GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO		
	301	302	303	30701	30702	30	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	1000	0	0	0,00	-1886,08	-886,08	-886,08
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	1000	0	0	0	0	1000	1000
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	1000		P			1000	1000
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0	0	0	0	-1886,08	-1886,08	-1886,08
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						0	0
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta						0	0
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)					-1.886,08	-1886,08	-1886,08

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACION GENERAL.

SERVICIOS EMPRESARIALES “INTEGRAL BUSINESS CENTER SAAJ S.A” (en adelante “La Sociedad”), está constituida en Ecuador y su actividad principal son las actividades administrativas y de apoyo de oficina, otras actividades de apoyo a las empresas; así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes / servicios, comercialización, distribución, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación de la actividad antes mencionada.

La sociedad no tiene subsidiarias y el único establecimiento es la que funciona en la matriz principal y tiene estados financieros individuales no consolidados.

El domicilio principal de la sociedad se encuentra en la ciudad de Quito en la Av. 10 de agosto y Francisco Caldas, Edificio Centro Comercial Quito, piso 1 Of. 103

Los estados financieros individuales de **SERVICIOS EMPRESARIALES “INTEGRAL BUSINESS CENTER SAAJ S.A”**, para el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron aprobados y autorizados por la Junta General de Accionistas para su emisión el 21 de abril del 2018.

La empresa fue constituirse en diciembre de 2016, en virtud de los cual existe PERDIDAS en el año 2017; así como financiación por parte de los socios.

2.- BASES DE ELABORACION.

Declaración de cumplimiento.

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma internacional de información financiera emitida en el consejo de normas internacionales de contabilidad. La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la sociedad.

Base de Medición.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

Están presentadas en dólares de Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la sociedad y este es el primer año de su función operativa.

3. POLITICA CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

a) Efectivo en caja y bancos.

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

b) Activos Financieros.

Cuentas por Cobrar Terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas y cuentas por cobrar financieras. _ Son reconocidas inicialmente a su valor razonable y su deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes.

c) Propiedad, planta y Equipo.

Los muebles, equipos e Instalaciones están registradas al costo menos la depreciación acumulada. El costo de la propiedad, planta 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 administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados en los periodos en que se producen. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registro sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el método de depreciación:

Ítem	Vida Útil (en años)
Instalaciones	10 - 35
Maquinarias y Equipos	10 - 35
Equipos de Computación	3 - 5
Muebles y equipos de oficina	10

La Sociedad no considera el valor residual en activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, porque su valor es relativo.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año en que ocurra.

d) Pasivos Financieros

Acreeedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras. _ Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos de la transacción incurridos. Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Sociedad tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos de 12 meses.

e) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

f) Beneficios a empleados

Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social. _ Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

g) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan a valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

Venta de Servicios. _ Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Sociedad transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en la relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Ingresos por Servicios. _ Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Ingresos por otras actividades Ordinarias. _ Estos ingresos son el resultado de otras actividades en la gestión de administración para conseguir Auspicios en las diferentes actividades que realizan los guías de la Sociedad.

h) Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

i) Otros Gastos

Son los gastos por comisiones bancarias, comisiones de Venta con tarjetas de Crédito, y servicios financieros prestados a la Sociedad y se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

j) Capital

Dinero o conjunto de bienes que los socios de una sociedad aportan para llevar a cabo su actividad comercial.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la sociedad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

5. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Riesgos de mercado. _ El riesgo de mercado es el riesgo de que los valores razonables de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la sociedad los riesgos de mercado comprenden la baja de clientes del área administrativa por temporadas.

Riesgo de Liquidez. _ El objetivo de la sociedad es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través de uso de préstamos.

Gestión de Capital. _ El objetivo principal de la gestión de capital de la sociedad es poder obtener una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para ingresar al mercado empresarial administrativo en este año, manteniendo y ajustando su estructura de capital al realizar ajustes en función de cambios de la economía del país.

Estimación del valor razonable de instrumentos financieros. _ Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar; en el mercado principal del activo o pasivo; o en ausencia del mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

Para estimar los valores razonables se utilizaron los siguientes métodos y supuestos:

- El efectivo de caja y bancos, cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas o no, proveedores, se aproximan a sus respectivos importes en libro debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos financieros.

6. CUENTAS POR COBRAR

Son facturas pendientes por cobrar por el servicio contable realizado por un valor de \$ 159.60.

CXC CLIENTES			
FECHA	DESCRIPCIÓN		VALOR
31/03/2017	VENTAS MARZO 2017 ROBERTO GUILCAPI		159,60
TOTAL			159,60

7. GARANTIAS POR COBRAR

Está constituida por el valor de la garantía de las oficinas de arriendo donde actualmente están operando y el valor es de \$160.00.

DESCRIPCIÓN	VALOR
Garantía Oficina 103 C.C. Quito	160.00
TOTAL	160.00

8. ARRIENDOS PREPAGADOS.

El detalle de este rubro es por el pago anticipado del arriendo mensual.

DESCRIPCIÓN	VALOR
Arriendo de Diciembre 2017	160.00
TOTAL	160.00

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Según el siguiente detalle están conformados los Activos fijos de la Empresa:

DESCRIPCION	CANTIDAD	Valor TOTAL
MUEBLES Y ENSERES		
Escritorios	2	\$150.00
Silla Giratoria	2	\$50.00
Total		\$200.00
EQUIPOS DE COMPUTACION		
Equipo de computación de escritorio	2	\$800.00
Total		\$800.00

10. PRESTAMO SOCIOS

Comprende todos los préstamos que han realizado los socios en el año 2017 a continuación se describe como está conformado esta cuenta:

PRESTAMOS SOCIOS			
FECHA	DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL	VALOR
03/01/2017	APORTE SOCIOS NADIA LEMA		500,00
03/01/2017	APORTE SOCIOS ALEX LEMA		250,00
03/01/2017	APORTE SOCIOS JAVIER HUILCA	300,00	
31/01/2017	GASTOS ENERO	4,74	
09/02/2017	GARANTIA OFICINA CC QUITO	140,00	
28/02/2017	GASTO FEBRERO 2017	10,00	
28/02/2017	GASTO FEBRERO 2017	43,00	
18/03/2017	GSTOS FEBRERO 2017	44,40	
18/03/2017	PAGO IMPUESTOS ENERO Y FEBRERO 2017	3,15	
TOTAL APORTE JAVIER HUILCA			545,29
31/01/2017	GASTOS ENERO CON RESPALDO	9,48	
09/02/2017	GARANTIA OFICINA CC QUITO	20,00	
28/02/2017	GASTO FEBRERO 2017	9,50	
28/02/2017	GASTO FEBRERO 2017	5,00	
28/02/2017	GASTO FEBRERO 2017	9,50	
TOTAL APORTE MERCY LEMA			53,48
TOTAL GENERAL			1.348,77

11. CUENTAS POR PAGAR.

Son gastos que se generaron por el giro del negocio mismo que fueron cancelados con fondos de los socios, por lo que a la fecha se encuentran por cancelar el valor de \$257.25

CUENTAS POR PAGAR			
FECHA	DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL	VALOR
18/03/2017	MERCY LEMA GASTOS FEBRERO 2017		62,50
18/03/2017	JAVIER HUILCA GASTOS FEBRERO 2017		194,75
TOTAL			257,25

12. CAPITAL SOCIAL

El capital social se encuentra distribuido según siguiente detalle:

CAPITAL SOCIAL		
FECHA	DESCRIPCIÓN	VALOR
22/12/2016	SOCIA NADIA SULEMA LEMA CARRERA	250,00
22/12/2016	SOCIO ALEX ARMANDO LEMA CARRERA	250,00
22/12/2016	SOCIO BYRON JAVIER HUILCA LEMA	250,00
22/12/2016	SOCIA MERCY AMANDA LEMA CARRERA	250,00
TOTAL		1.000,00

13. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Estos desembolsos se los realiza por motivos que no tienen que ver directamente con el giro de negocio de la Sociedad y que no se espera tener flujos económicos en el futuro:

DESCRIPCION	VALOR
BONIFICACIONES Y DESAHUCIOS	15,41
TRANSPORTE	128,13
UNIFORMES	206,03
SERVICIOS BASICOS	313,70
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	85,50
BONIFICACIONES Y DESAHUCIOS	40,39
SERVICIOS OCASIONALES	40,00
ARRIENDOS Y CONDOMINIOS	488,40
SUMINISTROS DE OFICINA	115,05
SUMINISTROS DE COMPUTACION	3,51
ARTICULOS ASEO Y CAFETERIA	12,69
GASTOS DE VIAJE	109,65
REFRIGERIOS	219,77
AGASAJOS AL PERSONAL	9,20
DONACIONES Y CONTRIBUCIONES	5,46
MTTO OFICINAS	2,79
MTTO EQUIPO	669,65
CAPACITACION Y ENTRENAMIENTO	3.495,16

TRAMITES LEGALES	412,22
COMISIONES BANCARIAS	50,00
GASTOS SIN RESPALDO	7,58
MULTAS E INTERESE ENTES PUBLICOS	0,02
TOTAL DE GASTOS	6.430,31

6. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2017 la sociedad no tiene ninguna demanda laboral, civil o de otra índole por lo que no se requiere reconocer ninguna provisión por este concepto.

Ing. Mercy Amanda Lema Carrera

CPA. CONTADORA