

TECDIAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

La compañía TECDIAR S.A. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 5 de Diciembre del 2002, donde su principal actividad económica era el área inmobiliaria, luego de cinco años de ejercer actividad económica la compañía cesó sus actividades porque dejó de trabajar con su único cliente que tenía el Banco Central del Ecuador. Tecdiar reinicia sus operaciones en los meses de Octubre del año 2012 dedicándose a una nueva línea de negocios: Administración de Bienes Inmuebles. A la fecha cuenta con un capital suscrito de US \$20.800,00 y un capital pagado de US\$ 20.800.00 dividido en una acción ordinaria y nominativa de (US\$ 1,00) cada una.

A. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

- **Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIIF.
- **Efectivo** - El efectivo incluye los saldos de caja y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.
- **Reconocimiento de Ingresos** - Los Ingresos son registrados al momento que se realiza la transacción y la contraprestación cobrada o por cobrar.
- **Gastos** - Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúa el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- **Otros desembolsos** - Son reconocidos en la fecha en que se registran y su afectación es considerada en el resultado integral del año.

B.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

B.1.- El detalle es como sigue:

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE**

CAJA	100.00
BANCOS	43,516.07
TOTAL DE EFECTIVOS Y EQUIVALENTES	\$ 43,616.07

Compuesto por el fondo de Caja chica por el Valor de \$ 100.00; y saldo en Libro Bancos de \$43.616.07, cuya conciliación a continuación:

TECDIAR S.A.

CONCILIACION DE BCO. PRODUBANCO CTA CTE 1055290003

FECHA **SALDO SEGÚN CTA. CTE.** **\$ 43.516,07**

CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS

CHEQUE	PROVEEDOR	VALOR
transf		494,40
CHE-1050	BENITO BERNAL BENITO JV	203,74
CHE-1016	SANDOVAL GUZMAN DIAN	494,40
CHE-1055	SAMBORONDON BUSINES	23,07
CHE-1039	IGNACIO MAUDONADO PE	27,75
CHE-1056	CONDOMINIO XIMA	32,83
CHE-1025	ALONZO GARCIA RITA GR/	36,50
CHE-1053	CONDOMINIO THE POINT	42,50
CHE-1030	CELCO	141,93
CHE-1052	SUELDOS POR PAGAR	494,40
CHE-1040	DIANA SANDOVAL	500,00

\$ 2.491,52

SALDO CONCILIADO EN LIBRO BANCOS

\$ 46.007,59

El saldo presentado esta conciliado y representa el saldo en bancos de acuerdo a los estados de cuenta bancarios (menos) los cheques girados y no cobrados.

C.- CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15
Cuentas por Cobrar	
Deudores	103,89
Retención en la fuente 2%	<u>5,12</u>
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u>109,01</u>

Durante el año 2015, no hay mayores Anticipos Impuestos a la Renta porque los clientes principales son condominios, quienes no tienen obligaciones tributarias como realizar retenciones.

C.1 Deudores:

El detalle es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31-12-15
Detalle	
Intersia	<u>103,89</u>
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u>103,89</u>

El detalle de los rubros por cobrar se encuentra pendiente la Cia. Intersia a quien se le factura como campaña de medio ambiente porque este cliente no acepta planillas de reposición de caja.

Provisión para cuentas incobrables.- La compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido a las disposiciones legales vigentes. Sin embargo la cartera que tiene la compañía de Tecliar es totalmente recuperable por lo que no se procedió a realizar la provisión.

D.- Inventarios.- La compañía no maneja inventarios por ser una compañía de servicios.

F.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos se deprecian aplicando el método de línea recta, considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos:</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	5%
Muebles-Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33%

El detalle de esta cuenta es como sigue:

1.2.1.1.	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	44,500.64
1.2.1.1.01	Muebles de Oficina	334.82
1.2.1.1.02	Deprec. Acumulada Muebles de Oficina	-165.20
1.2.1.1.03	Equipos de Oficina	316.66
1.2.1.1.04	Deprec. Acumulada Equipos de Oficina	-70.40
1.2.1.1.05	Equipos de Computación	9,815.77
1.2.1.1.06	Deprec. Amulada de Equipos de Comput.	-8,180.15
1.2.1.1.07	Vehiculos	56,598.85
1.2.1.1.08	Deprec. Amulada de Vehiculos	-14,149.71

La mayor inversión en Propiedad planta y equipo es la compra de un Vehículo y la compra de equipos de computación.

G.- INVERSIONES:

INVERSIONES	71,327.55
Inversiones Inmobiliarias	71,327.55

Se debe a la inversión por compra de una Oficina en Edificio Sky Building, cuya cuota inicial se ha abonado desde el año 2014 al momento no se ha legalizado la compra de la oficina por lo tanto aún no es parte Propiedad Planta y Equipo.

H.- CUENTAS POR PAGAR

El detalle de la cuenta es como sigue:

PAGAR	SALDO AL	
	31-12-15	
Detalle		
Cempaz	234.09	0.33%
Office Canter	52.33	0.07%
Importadora Tomebamba	15,452.45	21.68%
Sueldos por Pagar	21,577.88	30.28%
Sri por Pagar	6,550.97	9.19%
Provisión de Desahucio	4,945.00	6.94%
Provisión de Jubilación Patronal	10,362.00	14.54%
less por Pagar	7,310.74	10.26%
Beneficios Sociales	4,777.89	6.70%
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	71,263.35	

Se realiza la provisión de Desahucio y Jubilación con la firma Actuarial Consultores Cía. Ltda., RUC 1790774627001. Se tiene pendiente de cancelar sueldos.

I.- De acuerdo a la conciliación Tributarias los valores a pagar son:

CUENTAS POR PAGAR	
Impuesto a la Renta	9,269.51
Participación utilidades	7,435.43
Total	<u>16,704.94</u>

J.- PASIVOS A LARGO PLAZO

PASIVO NO CORRIENTE	
CUENTAS POR PAGAR	
Accionistas	1,124.65

Se tenía provisionado desde el año 2012 un Aporte de Socios para Futuro Aumento de Capital por el valor de \$ 1.124.65, se revierte mencionada provisión y se devuelve a Cuentas por Pagar Accionistas porque se lleva a cabo el trámite de Aumento de Capital por \$ 20.000.00 con aportes en efectivo.

K.- PATRIMONIO

PATRIMONIO	
RESULTADOS	
Capital Social	20,800.00
Reserva Legal	2,844.89
Resultado de Ejercicios Anteriores	27,454.99
Resultado del Ejercicio Actual	19,360.45

Capital Social.- Durante el año 2015 se realiza Aumento de Capital en \$ 20.000.00 con aporte de Accionista en Efectivo, siendo el nuevo Capital social \$ 20.800,00

	SALDO AL	MOVIMIENTOS	SALDO AL
	31-12-14	2015	31-12-15
Capital	800.00	20,000.00	20,800.00

Al 31 de diciembre del 215, es como sigue:

Accionista	US\$ Dólares	%
Martínez Altamirano Boanerges	20,774.00	99.88%
Sandoval Guzmán Diana Maritza	26.00	0.12%
Total	<u>20,800.00</u>	<u>100.00</u>

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

	SALDO AL 31-12-14	MOVIMIENTOS 2015	SALDO AL 31-12-15
Reserva Legal	693.73	2,151.16	2,844.89

Resultado de Ejercicios Anteriores.- En el año 2015 se paga dividendos a los Accionista Arturo Martínez y Diana Sandoval utilidad del año 2014 por el Valor de \$ 20,000.00 respectivamente, dejando en esta cuenta \$ 27,454.99

	SALDO AL 31-12-14	MOVIMIENTOS 2015	SALDO AL 31-12-15
Utilidades Acumuladas	47,454.99	(20,000.00)	27,454.99

L.- INGRESOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

INGRESOS			
INGRESOS OPERACIONALES			
Servicios por Administración		\$ 168,000.00	
Otros Ingresos		\$ 1,967.52	
TOTAL DE INGRESOS			\$ 169,967.52

Los ingresos están compuesto por cobro de Honorarios por administración

CLIENTES:

Condominio Office Center	18,000.00	
Condominio The Point	78,000.00	
Edificio Xima	54,000.00	
Condominio SBC	18,000.00	168,000.00

M.- OTROS INGRESOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

OTROS INGRESOS:

Ventas de Material de Reciclaje	197.5	
Servicio Técnicos	498.02	
Impresión de Diseños del Edificio	1272	\$ 1,967.52

M.1 Esta cuenta está representada principalmente, por el cobro por cobro de Servicio Técnicos a edificios.

N.- COSTOS

El detalle de esta cuenta es como sigue:

GASTOS DE SUELDOS		\$	94,260.04
Sueldos y Beneficios Sociales Directos	\$	41,901.79	
Sueldos y Beneficios Sociales Indirectos	"	37,051.25	
Provisión de Jubilación Patronal	"	10,362.00	
Provisión de Desbucio	"	<u>4,945.00</u>	
GASTOS DE OFICINA		\$	1,975.26
Gastos de oficina	\$	621.51	
Costos por Otros Ingresos	"	686.71	
Gastos de Sistemas y Equip. Comput.	"	<u>667.04</u>	
GASTOS DE DEPRECIACIONES		\$	15,470.65
Depreciación de Activos Fijos	\$	<u>15,470.65</u>	
SERVICIOS BASICOS		\$	1,618.23
Telefonos fijos	\$	201.23	
Telefonos celulares	"	652.75	
Servicio de Hosting para Correo	"	<u>764.25</u>	
GASTOS DE SUMINISTROS		\$	1,064.21
Papelería e Impresos	\$	525.92	
Utiles de Oficina	"	<u>548.29</u>	
GASTOS DE PERSONAL		\$	8,892.55
Gastos de Capacitación	\$	734.30	
Gastos de Uniforme	"	2,538.82	
Agasajos a los Empleados	"	<u>5,619.43</u>	
GASTOS DE MOVILIZACION		\$	499.28
Transp. Movilidad	\$	<u>499.28</u>	
GASTOS LEGALES		\$	4,785.64
Gastos Legales	\$	3,040.59	
Impuestos y Otros	"	<u>1,725.05</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		\$	1,500.00
Servicios de consultoría Profesional	\$	<u>1,500.00</u>	
GASTOS DE IMPUESTOS		\$	296.71
Cuotas y Contribuciones	\$	<u>296.71</u>	
GASTOS DE VENTAS		\$	71.59
Atención a Clientes	\$	<u>71.59</u>	
GASTOS BANCARIOS		\$	571.10
Gastos de Servicios Bancarios	\$	<u>571.10</u>	
Otros Gastos		\$	765.71
Gastos de Repuestos	\$	<u>765.71</u>	

TOTAL DE COSTOS Y GASTOS

\$ 131,750.97

Los valores más se encuentra representado por la nómina el cual representa nuestro costo porque nuestra actividad es Administración de Edificios, brindando a los clientes perfiles de profesionales altos, en relación a los ingresos este costo representa el 55.46 %. Mientras que los otros gastos representa el 22.06%, el mayor rubro de gastos es Depreciación el 9.10%.

L.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Las Obligaciones Tributarias durante el ejercicio económico han sido cumplidas a cabalidad.

O.- HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha del informe de los auditores independientes no se reportó ningún evento subsecuente.

P.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración y su emisión ha sido autorizada el 22 de marzo de 2016.

FIRMA:


OPA ANGELA LOOR, MBA.
CONTADORA
TECDIAR S.A.
