

ALLCOMDER S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016

Identificación y Objeto de la Compañía

ALLCOMDER S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, creada mediante Escritura de Constitución, otorgada por el Dr. Roberto Salgado Salgado Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 de agosto de 2000, e inscrita en el Registro Mercantil con el número treinta cincuenta y uno, el 6 de octubre del mismo año.

La compañía tiene como objeto social las siguientes operaciones:

- ✓ Compra, Venta, Arrendamiento, Administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con los bienes inmuebles.
- ✓ La compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción.
- ✓ Podrá realizar y celebrar toda clase de actos y contratos ya sean civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren, con empresas privadas, públicas o semi públicas

Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados

Aplicación de cumplimiento con (NIIF)

Los estados financieros de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicables a las compañías que fueron agrupadas en el tercer grupo de implementación en el Ecuador a partir del año 2012, por la Superintendencia de Compañías.

Moneda Funcional y transacciones en moneda extranjera.

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de circulación en la República del Ecuador a partir de marzo del 2000.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se clasifican activos y pasivos financieros. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Efectivo y equivalentes en efectivo, inversiones, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y otros activos financieros.

Las políticas contables relacionadas con los activos financieros de la empresa son como sigue:



Efectivo y Equivalentes.- Comprende efectivo en caja, depósitos bancarios que son convertibles a importe efectivo y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en el valor y no sujetos a riesgo de cambios en su valor razonable.

Cuentas por Cobrar y otros activos financieros por cobrar.- Son contabilizados al valor de los importe adeudado, Su políticas de crédito hasta 60 días, y sus créditos a los clientes no generan intereses. Dentro de estas cuentas se registran los valores por cobrar por servicios prestados a clientes, otros valores por cobrar, y terceros de corto plazo

Pasivos Financieros.- Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

Cuentas por Pagar, Provisiones Sociales, Proveedores por pagar, y otros pasivos financieros, de igual forma las cuentas por pagar las mantiene una política de pago a proveedores de 60 días.

Periodo Cubierto

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016

Propiedades Planta y Equipos

Al 31 de diciembre de 2016, las Propiedades y Equipos se registran al costo de adquisición. Las depreciaciones han sido determinadas en base al método de línea recta; se aplican porcentajes de depreciación (10, 20 y 33.33%%).

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para ayudar o mantener el beneficio económico futuro esperado de las propiedades y equipos, se reconoce como gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Provisión Beneficios Sociales

La compañía ha provisionado los Beneficios Sociales que por ley le corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo. La participación de los trabajadores en las utilidades, registran anualmente una provisión para el pago, aplicando una tasa del 15% sobre la utilidad antes de impuestos.

Reconocimiento de Ingresos y gastos

Los ingresos por la prestación de los servicios en el curso de las actividades ordinarias, se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida.

Los ingresos por servicios son reconocidos como tales basado en el progreso de los servicios a la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y costos asociados se



reconocen cuando incurren en ellos. Los gastos se reconocen mediante el método de acumulación (cuando se incurren).

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene un compromiso como resultado de un suceso pasado o presente, y es probable la obligación. Las provisiones se miden en base a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la cuenta en la fecha del balance.

Aspectos Tributarios

La empresa en el año 2016, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias, surgen del entendimiento por parte de la administración de dichas normas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades del Servicio de Rentas Internas.

Determinación de Resultados

Todos los ingresos y gastos son reconocidos y registrados al momento en que realizan las operaciones o transacciones por parte de la empresa (Método de Acumulación y Devengado).

Negocio en Marcha

ALLCOMDER S.A. Es una compañía con antecedentes de empresa en marcha por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución. La empresa ha generado durante el ejercicio económico 2016 ventas, gastos, nomina, activos y pasivos.

ESTRUCTURA DE LAS DIFERENTES CUENTAS DE BALANCE

Activo Disponible

El saldo está estructurado de la siguiente forma:

Cuentas	2015	2016
Cajas	6.560,15	5.495,25
Bancos	0,00	-12.258,89
Inversiones Temporales	14.325,15	14.325,15

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

La cuenta Clientes con un saldo acumulado al 31 de diciembre del 2016 de **US\$ 86.418,74**, se detalla a continuación:



Cuentas	2015	2016
Fideicomiso Plaza de las Americas	90.314,31	60.457,53
Cuentas por cobrar Mercadeo	7.859,38	10.075,63
Cuentas por cobrar paqueadero	10.660,49	15.885,58
TOTAL	108.834,18	86.418,74

1. Corresponde a la facturación de diciembre del 2016, recaudados entre enero a abril del 2017

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas	Refer	2015	2016
Cuentas por cobrar Empleados	1	26.088,25	20.841,51
Provision Reconocimiento de los Ingresos		18.869,00	27.730,00
Cheques protestados		268,73	0,00
TOTAL		45.225,98	48.571,51

1. El saldo al 31 de diciembre de 2016, son descontados en rol de pagos del personal durante el primer semestre del años 2017

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Pagos Anticipados seguros y varios	35.322,31	50.991,66
TOTAL	35.322,31	50.991,66

1. Corresponde a la prima de seguros de la empresa y que deben se amortizados durante los primeros 8 meses del año 2016 por US\$ 21.678,10 de acuerdo al período de cobertura de las pólizas de seguros, la diferencia corresponde a Arriendos Anticipados que se liquidan en el mes de enero de 2017 por US\$ 13.084,28 y el valor de US\$ 16.229,28 que corresponde a cuentas por liquidar que se efectúan en primer trimestre del año 2017.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

El saldo de la cuenta activos por impuestos corrientes asciende a US\$ 58.006,39 cuyo valor se descompone de la siguiente manera:

- Crédito tributario por retenciones en la fuente de Años anteriores por US\$ 22.421,27, valores que permanecen pendientes de compensación en declaraciones del impuesto a la renta anual del la empresa. Adicional se tiene retenciones en la fuente del período con un valor por US\$35,585.12

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

El movimiento de los activos fijos y sus depreciaciones es el siguiente:

Cuentas	2015	2016
Saldo al 31 de diciembre	11.547,52	15.947,73
Depreciación Acumulada de de propiedad Planta y equipo	-6.435,19	-9.188,99
TOTAL	5.112,33	6.758,74

En el año 2016 el valor de Propiedad Planta y equipo es por US\$6758.74.

PROVEEDORES LOCALES

La cuenta proveedores presenta un saldo de US\$ 149.246,81 según anexo de proveedores que mantienen la política de 60 días crédito, y se van cancelando de acuerdo a su vencimiento en los primeros meses del año 2016, está conformado por:

Cuentas	2015	2016
Proveedores a credito	131.574,03	57.163,13
Proveedores a contado	19.912,09	19.912,09
Proveedores de Caja Chica	1.272,99	1.382,14
Proveedores Canjes	68.773,45	68.773,45
TOTAL	223.547,56	149.246,81

OBLIGACIONES FINANCIERAS:

La compañía presenta obligaciones de US\$ 3.354,79 que corresponde a valor por pagar a la tarjeta de crédito VISA que la empresa mantiene en el Produbanco.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Saldo al 31 de diciembre del 2016 suma US\$ 63.907,45 y está compuesto de la siguiente forma:

Cuentas	2015	2016
Anticipo Gastos FDLA	1.926,22	0,00
Cupones de parqueadero	1.221,19	1.751,09
Anticipo Servicios públicos	57,50	13.321,38
Garantía arriendos FPDLA	11.891,60	11.891,60
Cheques girados caducados	1.165,08	0,00
Cuentas por pagar TIP	2.140,83	2.065,06
Decimo tercer sueldo	1.843,81	1.832,80
Decimo cuarto sueldo	2.770,38	2.897,50
Impuestos por pagar	6.294,55	30.148,02
TOTAL	29.311,16	63.907,45

OBLIGACIONES CON EL IESS

Al cierre del ejercicio 2016 presenta un saldo de US\$ 7.964,81 y corresponden a aportes del personal por el mes de diciembre de 2016 US\$ 5.350,52, Préstamos del Personal al IESS por US\$ 2.274,31, y, Fondos de Reserva por aportes del personal por US\$ 339,98

PASIVOS NO CORRIENTES:

Valor total de US\$ 48.767,10 y está conformado por:

Provisión para desahucio realizado y al cierre del ejercicio asciende a US\$ 22.377,52. Provisión para Jubilación Patronal por US\$ 25.432,32, provisión realizado por el personal que ha superado los 10 años de servicio en la empresa, no se considera provisión para empleados con tiempos de servicios menores a 10 años.

PATRIMONIO:

El patrimonio de ALLCOMDER S. A., al cierre del ejercicio 2016 asciende a US\$ 81,06, y está compuesto de las siguientes cuentas:

Cuentas	Refer	2015	2016
Capital Social	1	800,00	800,00
Reserva Legal		800,00	800,00
Resultado por adopción NIIF	2	-7.300,19	-7.300,19
Utilidades retenidas de años anteriores		-18.656,77	40.648,72
Perdidas acumuladas de ejercicio anteriores		36.394,04	-22.911,45
Perdida del ejercicio		0,00	-11.956,02
TOTAL		12.037,08	81,06

1. El capital social suscrito de la compañía es de US \$ 800,00 dividido en ochocientas acciones de US \$ 1,00 cada una.
2. Corresponde a la aplicación de las NIIF para PYMES que se aplicó al 31 de diciembre de 2011 e ingresada contablemente como saldos iniciales

del periodo 2012, el valor corresponde en su mayoría al ajuste de provisiones de empleados.

3. El resultado del ejercicio al cierre del ejercicio produce una pérdida contable de US\$ -32,27, considerando que al producirse pérdida del ejercicio el Anticipo del Impuesto a la renta calculado en el periodo anterior se convierte en el impuesto mínimo del periodo, por lo que la pérdida total suma US\$ -11.956,02.

INGRESOS:

Ingresos operacionales del 2016 desglosados en los siguientes rubros:

Cuentas	2015	2016
Ingresos operacionales	1.942.809,24	1.665.803,76
Ingresos no operacionales	33.091,09	41.967,46
TOTAL	1.975.900,33	1.707.771,22

EGRESOS-GASTOS

Los gastos o ingresos de la empresa en el año 2016 ascienden a US\$ 1'612751,48 valor que está compuesto de los siguientes valores:

Cuentas	2016
Gastos administrativos sueldos	454.262,34
Gastos administrativos seguros	28.839,59
Gastos administrativos	712.117,28
Gasto depreciacion	3.110,82
Gastos de ventas	505.652,33
Egresos no operacionales	3.821,13
TOTAL	1.707.803,49

Resultado del Ejercicio

La perdida contable del ejercicio asciende a US\$ 32,27,

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de nuestro informe, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Lcdo. Medardo Villacís V.
Contador