

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 cinco 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, permuto 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 2017.

Propiedades Planta y Equipos

Al 31 de diciembre de 2017, 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

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2017

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 2017, 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 2017 ventas, gastos, nomina, activos y pasivos.

ESTRUCTURA DE LAS DIFERENTES CUENTAS DE BALANCE

Efectivo y Equivalentes de Efectivo:

El saldo está estructurado de la siguiente forma:

| Cuentas | REF | 2016 | 2017 |
|--------------------------------------|------------|-----------------|------------------|
| Cajas | 1 | 7.561,51 | 10.233,93 |
| Bancos | 2 | -12.258,89 | 36.154,48 |
| Inversiones Temporales | 3 | 14.325,15 | 14.325,15 |
| TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES | | 9.627,77 | 60.713,56 |

1. Valores que se depositan los primeros días laborables del mes siguiente excepto US\$ 3.700,00 que son valores de caja chica y fondos de cajeros automáticos.

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2017

2. Valor de US\$ 36.154,48 que corresponde a saldos en Banco de la Producción US\$ 175,07 y Banco de Guayaquil US\$ 35.979,41 conciliados al 31 diciembre de 2017.
3. Inversión que se mantiene en Produbanco constituida como garantía bancaria a favor del Municipio de Quito, como garantía en la obtención del permiso de funcionamiento que se encuentra en proceso de la Plaza de las Américas.

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES:

La cuenta Clientes con un saldo acumulado al 31 de diciembre del 2017 de **US\$ 76.929,59**, se detalla a continuación:

| Cuentas | 2016 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Fideicomiso Plaza de las Américas | 60457,53 | 69.334,00 |
| Cuentas por cobrar Mercadeo | 10.075,63 | 0,00 |
| Cuentas por cobrar paquedero | 15.885,58 | 9.233,00 |
| Reconocimiento de los Ingresos | 27.730,00 | 0,00 |
| Provisión Cuentas Imobrables | -1.637,41 | -1.637,41 |
| TOTAL | 112.511,33 | 76.929,59 |

Corresponde a la facturación de diciembre del 2017, recaudados entre enero a abril del 2018, también conforma este grupo la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 2017, asciende a US\$ -1.637,41, para cubrir las cuentas de dudoso cobro al 31 de diciembre 2017.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre el valor de cuentas por cobrar empleados es de US\$ 17.621,71.

| Cuentas | 2016 | 2017 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Cuentas por cobrar Empleados | 20.841,51 | 17.621,71 |
| TOTAL | 20.841,51 | 17.621,71 |

Estos valores son descontados en rol de pagos del personal durante el primer semestre del año 2018.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

El saldo al 31 de diciembre de 2017 está conformado de la siguiente forma:

| Quentas | 2017 | 2016 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Pagos Anticipados | 43.405,60 | 50.991,66 |
| TOTAL | 43.405,60 | 50.991,66 |

Corresponde a la prima de seguros de la empresa y que deben ser amortizados durante los primeros 8 meses del año 2018 por US\$ 23.476,73 de acuerdo al período de cobertura de las pólizas de seguros, la diferencia corresponde a Gastos Anticipados US\$ 3.471,25 se liquidan en el primer trimestre del 2018, y el valor de US\$ 16.457,62 corresponde a cuentas por liquidar que se efectúan en primer semestre del año 2018.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

El saldo de la cuenta activos por impuestos corrientes asciende a US\$ 57.644,74 este valor corresponde a Crédito tributario por retenciones en la fuente acumuladas al 31 de diciembre de 2017, del año 2017 corresponden US\$ 22.122,12; del año 2016 corresponde US\$ 23.661,35, y de Años anteriores por US\$ 11.861,27, valores que permanecen pendientes de compensación en declaraciones del impuesto a la renta anual de la ALLCOMDER S.A.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Los saldos de Propiedad Planta y Equipo ascienden a US\$ 32.750,16 y sus depreciaciones a US\$ 10.927,26 al 31 de diciembre de 2017, quedando un valor neto de US\$ 21.823,40, y se desglosan de la siguiente forma:

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2017

| Cuentas | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|------------------|
| Equipos de Oficina | 950,00 | 950,00 |
| Equipo de computo | 9794,30 | 10149,73 |
| Muebles y Enseres | 3132,00 | 13200 |
| Vehículos | 1573,95 | 1573,95 |
| Equipos de Limpieza | 642,05 | 642,05 |
| Letreros y Vallas | 6971,00 | 2500,00 |
| Equipos para Eventos | 9687,36 | 0,00 |
| TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO AL COSTO | 32.750,66 | 15.947,73 |
| Depreciación Acumulada Equipos de Oficina | -767,13 | -676,87 |
| Depreciación Acumulada Equipo de computo | -5790,56 | -4937,97 |
| Depreciación Acumulada Muebles y Enseres | -231,97 | -128,70 |
| Depreciación Acumulada Vehículos | -1495,25 | -1395,57 |
| Depreciación Acumulada Equipos de Limpieza | -487,96 | -426,96 |
| Depreciación Acumulada Letreros y Vallas | -1.881,22 | -1.622,92 |
| Depreciación Acumulada Equipos para Eventos | -273,17 | 0,00 |
| TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | -10.927,26 | -9.188,99 |
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO | 21.823,40 | 6.758,74 |

OTROS ACTIVOS:

En este grupo de cuentas se registran los valores de Garantías por Arriendos entregadas de acuerdo a Contrato de Arrendamiento de Parqueaderos el primero en la Calle Veracruz y Naciones Unidas, y el segundo en la Av. República firmados con el IESS, el valor al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 14.634,88, no existe cambio de valor durante el año 2017.

PROVEEDORES LOCALES

La cuenta proveedores presenta un saldo de US\$ 162.769,20 según anexo de proveedores, se mantienen la política de 60 días crédito, se van cancelando de acuerdo a su vencimiento en los primeros meses del año 2017, está conformado de la siguiente forma:

| Cuentas | 2016 | 2017 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores a credito | 57.163,13 | 83.353,96 |
| Proveedores a contado | 19.912,09 | 3.973,17 |
| Proveedores de Caja Chica | 1.382,14 | 6.272,15 |
| Proveedores Canjes | 68.773,45 | 69.169,92 |
| TOTAL | 147.230,81 | 162.769,20 |

OBLIGACIONES FINANCIERAS:

La compañía presenta obligaciones de US\$ 1.928,33 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 2017 suma US\$ 17.929,25 y está compuesto de la siguiente forma:

| Cuentas | Ref. | 2017 | 2016 |
|-------------------------|------|------------------|------------------|
| Anticipos recibidos | 1 | 3.528,97 | 1.751,09 |
| Cuentas por pagar FPDLA | 2 | 13.393,24 | 25.212,98 |
| Otras Cuentas por pagar | 3 | 1.007,04 | 2.065,06 |
| TOTAL | | 17.929,25 | 29.029,13 |

1. Esta compuesto por Anticipo de clientes recibidos por US\$ 1.948,33 valor que se cubre en el mes de enero de 2018 y Cupones parqueaderos valor a ser devueltos US\$ 1.580,64.
2. Compuesto por Anticipo para servicios Públicos US\$ 1.501,64 que mes a mes ALLCOMDER recibe del FPDLA para cubrir pagos de servicios básicos del complejo PLAZA DE LAS AMERICAS, otro valor que integra es Garantías arriendos del FPDLA US\$ 11.891,60, valor recibido para cubrir las Garantías en arriendos que ALLCOMDER mantiene con el IESS de los parqueaderos de la República y Veracruz.
3. Corresponde a cheques girados caducados por US\$ 270,00 y Cuentas por pagar Supermercados la Favorita por consumos de empleados US\$ 737,04.

PROVISIONES SOCIALES:

Al 31 de diciembre de 2017 está conformado de la siguiente forma:

| CUENTAS | 2016 | 2017 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Décimo tercer sueldo | 1.832,80 | 2.296,52 |
| Décimo cuarto sueldo | 2.897,50 | 3.406,25 |
| Participación Trabajadores 15% | 0,00 | 3.918,63 |
| TOTAL | 4.730,30 | 9.621,40 |

Estos valores que los empleados no han presentado solicitud de acumulación para el cobro de los beneficios (décimo tercero y décimo cuarto sueldos) mes a mes, y se cancelan en las fechas determinadas por el código de trabajo, en Julio, y diciembre respectivamente, y el valor de participación trabajadores se cancela en el mes de abril, también con base al Código de trabajo.

OBLICACIONES CON EL IESS E IMPUESTOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre de 2017 está compuesto de los siguientes valores:

| CUENTAS | 2016 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| Aporte Personal y Patronal | 5.350,52 | 6.549,25 |
| Préstamos IESS del personal | 2.274,31 | 3.395,75 |
| Fondo de Reserva por Pagar | 0,00 | 300,99 |
| TOTAL VALORES IESS POR PAGAR | 7.624,83 | 10.245,99 |
| Impuestos por pagar | 18.224,27 | 11.428,37 |
| impuesto renta anual | 11.923,75 | 0,00 |
| TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR | 30.148,02 | 11.428,37 |
| TOTALES IESS E IMPUESTOS POR PAGAR | 37.772,85 | 21.674,36 |

Estos valores se cancelan en el mes de enero de 2018 de acuerdo a vencimientos del IESS y el SRI respectivamente.

PASIVOS NO CORRIENTES:

Valor total de pasivos largo plazo asciende a US\$ 77.289,73 y está conformado por:

- Provisión para desahucio realizado y al cierre del ejercicio asciende a US\$ 26.908,11.
- Provisión para Jubilación Patronal por US\$ 50.381,62, provisión realizado por el personal de la compañía, de acuerdo ha informe de cálculo actuarial, realizado por la empresa ACTUARIA.

PATRIMONIO:

El patrimonio de ALLCOMDER S. A., al cierre del ejercicio 2017 asciende a US\$ 1.561,23 y está compuesto de las siguientes cuentas:

| Cuentas | Refer | 2016 | 2017 |
|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| 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 | | 40.648,72 | 36.394,04 |
| Perdidas acumuladas | | -22.911,45 | -41.172,79 |
| Utilidad del ejercicio | | -11.956,02 | 12.040,17 |
| TOTAL | | 81,06 | 1.561,23 |

- El capital social suscrito de la compañía es de US \$ 800,00 dividido en ochocientas acciones de US \$ 1,00 cada una.

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2017

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 período 2012, el valor corresponde en su mayoría al ajuste de provisiones de empleados.
3. El resultado del ejercicio al cierre del ejercicio produce una utilidad contable de US\$ 26.124,19,

INGRESOS:

Ingresos operacionales del 2017 desglosados en los siguientes rubros:

| CUENTAS | 2017 | 2016 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos operacionales | 1.712.769,83 | 1.665.803,76 |
| Ingresos no operacionales | 21.540,17 | 41.967,46 |
| TOTAL | 1.734.310,00 | 1.707.771,22 |

EGRESOS-GASTOS

Los gastos o egresos de la compañía en el año 2017 ascienden a US\$ 1'708185,81 valor que está compuesto de los siguientes valores:

| Cuentas | 2017 | 2016 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Gastos Operacionales | 958.560,09 | 960.162,50 |
| Gastos Comunales FPDLA | 277.491,52 | 314.578,14 |
| Gastos Allcomder | 29.511,53 | 46.737,39 |
| Gatos Parqueaderos | 253.375,14 | 291.273,45 |
| Gastos de Obra | 178.987,03 | 91.230,88 |
| Gastos No operacionales | 10.260,50 | 3.821,13 |
| TOTAL | 1.708.185,81 | 1.707.803,49 |

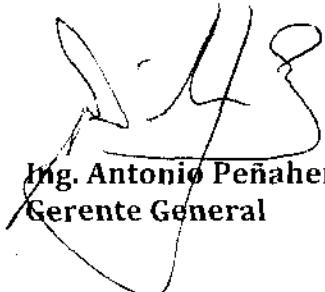
Resultado del Ejercicio

1. La utilidad contable del ejercicio asciende a US\$ 26.124,19, disminuyendo el valor de US\$ 3.918,63 por provisión trabajadores , 15% y US\$ 10.165,39 como impuesto a la renta del ejercicio por lo que la utilidad a disposición de accionistas suma US\$ 12.040,17, por el período 2017.

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de las Notas a los Estados Financieros, 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.



Ing. Antonio Peñaherrera W.
Gerente General



C.P.A. Lcdo. Medardo Villacís V.
Contador
RUC 1801807569001