

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - AL 31 DICIEMBRE 2019

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 correlaje, permuta y Acondicionamiento, 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 cincelación 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 las que siguen:

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 del importe adeudado. Su política 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.

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2019

Periodo Cubierto

Los estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

Propiedades Planta y Equipos

Al 31 de diciembre de 2019, 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 les 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 acreditación (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 2019, 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 financiando en el futuro de



ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2019

acuerdo a su constitución. La empresa ha generado durante el ejercicio económico 2019 ventas, gastos, nómina, activos y pasivos.

ESTRUCTURA DE LAS DIFERENTES CUENTAS DE BALANCE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

El saldo está estructurado de la siguiente forma:

Cuentas	Ref	2018	2019
Cajas	1,00	6.935,13	4.326,65
Bancos	2,00	-36,19	153,19
Inversiones Temporales	3,00	14.325,15	14.325,15
TOTAL		21.224,09	18.804,99

1. Valores que se depositan los primeros días laborables del mes siguiente excepto US\$ 3.926,65 que son valores de caja chica y fondos de cajeros automáticos.
2. Corresponde a saldos en Banco de Guayaquil US\$ 153,19.
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 2019 de **US\$ 215.458,38**, se detalla a continuación.

Cuentas	2018	2019
Fideicomiso Plaza de las Américas	106.993,36	176.975,12
Cuentas por cobrar Mercado	4.878,98	4.239,37
Cuentas por cobrar paquetero	11.208,57	35.422,58
Cheques protestados	716,06	458,72
Provisión Cuentas Incobrables	-1.637,41	-1.637,41
TOTAL	122.159,56	215.458,38

Corresponde a la facturación de diciembre del 2019, recaudados entre enero a abril del 2020, también conforma este grupo la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 2018, asciende a US\$ -1.637,41, para cubrir las cuentas de dudoso cobro al 31 de diciembre 2019.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre el valor de cuentas por cobrar empleados es de US\$ 1.417,75.

Cuentas	2018	2019
Cuentas por cobrar empleados	12.639,12	1.417,75
TOTAL	12.639,12	1.417,75

Estos valores son descontados en rol de pagos del personal durante el primer semestre del año 2020.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

El saldo al 31 de diciembre de 2019 está conformado de la siguiente forma:

Cuentas	2018	2019
Pagos Anticipados	84.747,35	52.559,64
TOTAL	84.747,35	52.559,64

Corresponde a la prima de seguros de la empresa y que deben ser amortizados durante los primeros 8 meses del año 2020 por US\$ 19.530,00 de acuerdo al periodo de cobertura de las pólizas de seguros, la diferencia corresponde a Gastos Anticipados US\$ 21.914,66 se liquidan en el primer trimestre del 2020, y el valor de US\$ 11.114,98 corresponde a cuentas por liquidar que se efectúan en primer semestre del año 2020.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

El saldo de la cuenta activos por impuestos corrientes asciende a US\$ 65.272,20 este valor corresponde a Crédito tributario por retenciones en la fuente acumuladas al 31 de diciembre de 2019, del año 2018 corresponden US\$ 28.942,11, valor que se encuentra aceptada su devolución por parte del SRI, y serán devueltos en el primer semestre del año 2020, del año 2019 corresponde US\$ 36.330,09 valor que permanecen pendientes de compensación en declaraciones del impuesto a la renta anual si se presente reclamo para devolución.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Los saldos de Propiedad Planta y Equipo ascienden a US\$ 73.175,94 y sus depreciaciones a US\$ 28.789,47 al 31 de diciembre de 2019, quedando un valor neto de US\$ 44.386,47, y se desglosan de la siguiente forma:

Cuentas	2018	2019
Equipos de Oficina	950,00	950,00
Equipos de Computo	25.625,66	27.408,52
Máquinas y Enseres	313,00	11.612,18
Vehículos	157.395	3.421,36
Equipos de Limpieza	62,6	62,6
Llantas y Válvulas	940,00	940,00
Equipos para Bienes	15.570,83	19.750,83
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO AL COSTO	56.086,49	73.175,94
Depreciación Acumulada Equipos de Oficina	5.857,37	902,48
Depreciación Acumulada Equipos de Computo	11.218,61	17.648,20
Depreciación Acumulada Máquinas y Enseres	5.531,90	700,00
Depreciación Acumulada Vehículos	14.052,5	-1.553,75
Depreciación Acumulada Equipos de Limpieza	5.377,84	642,08
Depreciación Acumulada Llantas y Válvulas	2.281,07	3.759,18
Depreciación Acumulada Equipos para Bienes	1.640,38	3.386,81
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	49.143,62	28.789,47
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO	37.942,87	44.386,47

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 2019 es de US\$ 14.614,88 y activos por impuestos diferidos al cierre del periodo asciende a US\$ 11.828,65.

PROVEEDORES LOCALES

La cuenta proveedores presenta un saldo de US\$ 202.321,59 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 2020, está conformado de la siguiente forma:

Cuentas	2018	2019
Proveedores a crédito	156.749,66	200.058,55
Proveedores a contado	3.973,17	2.262,04
TOTAL	160.722,83	202.321,59

OBLIGACIONES FINANCIERAS:

La compañía presenta obligaciones de US\$ 17.815,47 que corresponde a valor por pagar a la tarjeta de crédito US\$ 3.345,60 y sobregiro de la cuenta bancaria de US\$ 14.467,87 que la empresa mantiene en el Produbanco.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Saldo al 31 de diciembre del 2019 suma US\$ -12.459,55 y está compuesto de la siguiente forma:

Cuentas	Ref.	2018	2019
Anticipos recibidos	1	4.058,97	6.991,37
Cuentas por pagar FPDLA	2	13.491,03	-20.725,09
Otras Cuentas por pagar	3	270,00	1.274,17
TOTAL		18.720,00	-12.459,55

- Este compuesto por Anticipo de clientes recibidos por US\$ 3.428,33 valor que se compensa en el mes de enero de 2020 y Cupones parqueaderos valor a ser devueltos US\$ 1.345,94; depósitos recibidos pendientes por identificar US\$ 2.217,10.
- Compuesto por Anticipo para servicios Públicos US\$ -32.626,69 que mes a mes ALLCOMDER recibe del FPDLA para cubrir pagos de servicios básicos del complejo PLAZA DE LAS AMERICAS cuenta sobregirada, 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.
- Corresponde a cheques girados caducados por US\$ 648,02 y cuentas por pagar Favorita por Empleados US\$ 626,15.

PROVISIONES SOCIALES:

Al 31 de diciembre de 2019 está conformado de la siguiente forma:

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2019

CUENTAS	2018	2019
Sueldos por Pagar	0,00	94.238,93
Décimo tercero sueldo	2.248,93	2.226,67
Décimo cuarto sueldo	3.149,97	2.832,11
Vacaciones	0,00	4.331,46
Participación Trabajadores 15%	2.346,17	1.344,02
TOTAL	7.745,07	10.734,26

El valor de sueldos por pagar corresponde a Liquidaciones del personal que salió de la empresa y que de acuerdo a convenios de pago se cancelaron en los primeros meses del año 2020. El valor de los décimos tercero y cuarto sueldos son valores que los empleados han presentado solicitud de recaudación 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. El valor de vacaciones es provisión que se realiza mes a mes para poder cubrir cuando el personal haga uso de sus días de vacaciones, y el valor de participación trabajadores se cancela en el mes de abril, también con base al Código de trabajo.

OBLIGACIONES CON EL IESS E IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 está compuesto de los siguientes valores:

CUENTAS	2018	2019
Aporte Personal y Patronal	6.621,76	2.929,56
Préstamos IESS del personal	4.367,67	3.922,19
Fondo de Reserva por Pagar	981,21	2.500,80
TOTAL VALORES IESS POR PAGAR	12.141,64	10.354,55
Impuestos por Pagar	38.249,70	19.398,86
Impuesto renta anual	0,00	0,00
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	38.249,70	19.398,86
TOTALES IESS E IMPUESTOS POR PAGAR	50.391,34	49.753,41

Estos valores por pagar IESS se cancelan en el mes de enero de 2019 de acuerdo a vencimientos, y los valores del SRI también se liquidan en el mes de enero 2020 con la presentación de la declaración mensual de IVA de diciembre 2019, y retenciones en la fuente respectivamente.

PASIVOS NO CORRIENTES:

Valor total de pasivos largo plazo asciende a US\$ 50.999,48 y está conformado por:

- Provisión para desahucio realizado y al cierre del ejercicio 2018 asciende a US\$ 35.436,07, para el cierre del año 2019 el valor acumula a US\$ 14.682,62.
- Provisión para Jubilación Patronal al cierre del periodo 2018 asciende a US\$ 64.578,99, para el cierre del año 2019 el saldo de la provisión acumula un valor de US\$ 36.316,86.

Para el cierre del año 2019 la empresa no contrató la firma de actuaria para el recálculo de la provisión del personal.

PATRIMONIO:

El patrimonio de ALLCOMDER S. A., al cierre del ejercicio 2019 asciende a US\$ 10.971,25 y está compuesto de las siguientes cuentas.

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - AL 31 DICIEMBRE 2019

Cuentas	Refer	2018	2019
Capital Social	1	800,00	800,00
Pérdida Legal		800,00	800,00
Resultado por adopción NIF	2	-7.300,19	-7.300,19
Utilidades retenidas	3	68.424,21	68.771,38
Perdidas acumuladas	3	-41.172,79	41.172,79
Utilidad del ejercicio	4	2.556,97	7.071,06
TOTAE		3.898,10	10.071,36

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 NIF para PYMES que se aplicó al 31 de diciembre de 2018 e ingresada contablemente como saldos iniciales del periodo 2019, el valor corresponde en su mayoría al ajuste de provisiones de empleados.
3. Al cierre del ejercicio 2019 ALLCOMDER S. A., mantiene resultados acumulados por un valor neto de US\$ 9.598,49.
4. El resultado del ejercicio al cierre del ejercicio 2019 corresponde a una utilidad contable de US\$ 7.071,06.

INGRESOS:

Ingresos operacionales del 2019 desglosados en los siguientes rubros:

Cuentas	2018	2019
Ingresos operacionales	2.049.936,06	2.032.773,22
Ingresos no operacionales	10.291,40	130.118,87
TOTAL	2.060.227,46	2.162.892,09

EGRESOS-GASTOS

Los gastos o egresos de la compañía en el año 2019 ascienden a US\$ 1.660.408,00 valor que está compuesto de los siguientes rubros:

Cuentas	2018	2019
Gastos Operacionales	927.665,48	999.407,43
Gastos Comunales FPDLA	310.151,59	432.411,46
Gastos Alquileres	21.863,01	22.277,84
Gastos Particulares	398.728,05	397.399,89
Gastos de Oficina	516.450,95	292.484,59
Gastos No operacionales	13.727,21	4.950,76
TOTAL	2.044.586,29	2.153.931,97

Resultado del Ejercicio

1. La utilidad contable del ejercicio asciende a US\$ 8.960,12, disminuyendo el valor de US\$ 1.344,02 por provisión trabajadores, 15% y US\$ 543,04 como impuesto a la renta del ejercicio por lo que la utilidad a disposición de accionistas suma US\$ 7.071,06 por el periodo 2019.

ALLCOMDER S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – AL 31 DICIEMBRE 2019

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 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.

Quito, febrero 28 de 2020



C.P.A. Ledo, Medardo Villacis V.
Contador
RUC 1801807569001