

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

**ADER S.A.**

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ADER S.A. que corresponde al balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de ADER S.A. al 31 de diciembre del 2010, así como el resultado de sus operaciones, cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

### Bases para nuestra opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Otra información

4. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta

otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones significativas que informar al respecto.

### **Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros**

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

### **Restricción de uso y distribución**

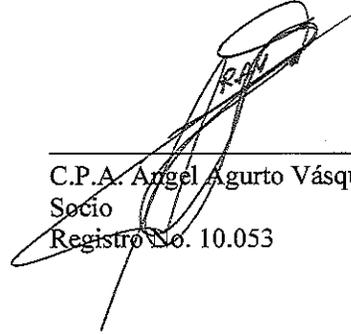
9. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

### Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

10. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, se emiten por separado.

TFL  
TAX FINANCIAL LEADERS DEL ECUADOR S.A.

Tax Financial Leaders del Ecuador TFL S.A.  
No. De Registro Superintendencia de  
Compañías, Valores y Seguros: SC-RNAE-2-796  
Guayaquil, 12 de octubre del 2018



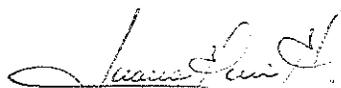
C.P.A. Ángel Agurto Vásquez  
Socio  
Registro No. 10.053

**ADER S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Expresados en dólares**

Diciembre 31,	Notas	2010	2009
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	2.880	325
Clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados	6	4.380	1.127
Activos por impuestos corrientes	7	15.833	12.473
<b>Total activos corrientes</b>		<b>23.093</b>	<b>13.925</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipo	8	1.016.690	1.493.190
Activos intangibles	9	75.591	75.591
Inversiones no corrientes	10	30.453	30.453
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1.122.734</b>	<b>1.599.234</b>
<b>Total activos</b>		<b>1.145.827</b>	<b>1.613.159</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados	11	17.172	23.407
Pasivos por impuestos corrientes	7	2.066	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>19.238</b>	<b>23.407</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otras cuentas por pagar relacionados	12	411.667	454.529
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>411.667</b>	<b>454.529</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>430.905</b>	<b>477.936</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	13	694.300	1.170.800
Aportes para futura capitalización	14	50.000	-
Reservas	15	21.254	20.634
Resultados acumulados	16	(50.632)	(56.211)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>714.922</b>	<b>1.135.223</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivos</b>		<b>1.145.827</b>	<b>1.613.159</b>



**Arq. José Furoiani Villagómez**  
**Representante Legal**

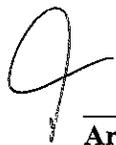


**CPA. Juana Alcívar Alvarado**  
**Contador General**

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros**

**ADER S.A.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Expresados en dólares**

Diciembre 31,	Notas	2010	2009
<b>Ingresos por actividades ordinarias</b>			
Ingresos por actividades ordinarias	17	42.000	42.000
<b>Utilidad bruta</b>		<b>42.000</b>	<b>42.000</b>
<b>Gastos de operacionales</b>			
Gastos de administración	18	(33.555)	(94.248)
<b>Utilidad (pérdida) en operación</b>		<b>8.445</b>	<b>(52.248)</b>
<b>Gastos Financieros</b>			
Gastos Financieros	18	(180)	(242)
<b>Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>8.265</b>	<b>(52.490)</b>
Impuesto a la renta	7	(2.066)	-
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>6.198</b>	<b>(52.490)</b>



**Arq. José Furoiani Villagómez**  
**Representante Legal**



**CPA. Juana Alcívar Alvarado**  
**Contador General**

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros**

ADER S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Expresados en dólares

Diciembre 31,	2010	2009
<b>Capital social</b>		
Saldo inicial	1.170.800	1.170.800
Escisión de capital	(476.500)	-
<b>Saldo final</b>	<b>694.300</b>	<b>1.170.800</b>
<b>Aporte para futura capitalización</b>		
Saldo inicial	-	-
Aporte de accionistas	50.000	-
<b>Saldo final</b>	<b>50.000</b>	<b>-</b>
<b>Reserva legal</b>		
Saldo inicial	19.926	19.926
Apropiación de resultados acumulados	620	-
<b>Saldo final</b>	<b>20.546</b>	<b>19.926</b>
<b>Otras reservas</b>		
Saldo inicial y final	708	708
<b>Resultados acumulados</b>		
Saldo inicial	(56.211)	(3.721)
Transferencia a reserva legal	(620)	-
Utilidad del ejercicio	6.198	(52.490)
<b>Saldo final</b>	<b>(50.632)</b>	<b>(56.211)</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>714.922</b>	<b>1.135.223</b>

  
Arq. José Furoiani Villagómez  
Representante Legal

  
CPA. Juana Alcívar Alvarado  
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros

**ADER S.A.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Expresados en dólares**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>	
Efectivo recibido de clientes	35.386
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(39.790)
Intereses pagados	(180)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(4.584)</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>	
Efectivo neto pagado por préstamos de compañías relacionadas	(42.861)
Efectivo recibido para futuras capitalizaciones	50.000
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>7.139</b>
Incremento neto de efectivo	2.555
Efectivo al inicio del año	325
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>2.880</b>

  
\_\_\_\_\_  
**Arq. José Furoiani Villagómez**  
**Representante Legal**

  
\_\_\_\_\_  
**CPA. Juana Alcívar Alvarado**  
**Contador General**

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros**

**ADER S.A.**

**Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto utilizado  
en actividades de operación**

**Expresados en dólares**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2010</b>
<b>Resultado integral total</b>	6.198
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:</b>	
Provisión para impuesto a la renta	2.066
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>	
Incremento en cuentas y por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	(3.253)
Incremento en activos por impuestos corrientes	(3.361)
Disminución en cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar	(6.235)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>(4.584)</b>



**Arq. José Furojani Villagómez**  
**Representante Legal**



**CPA. Juana Alcívar Alvarado**  
**Contador General**

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros**

## 1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil mediante escritura pública del 24 de octubre de 1990, la cual fue aprobada su constitución por la Superintendencia de Compañías el 8 de noviembre de 1990 según Resolución No. 90-2-1-1-0003395 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de noviembre de ese año bajo la razón social “ADER S.A.”.

Su objeto social principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

### Composición accionaria:

Las acciones de ADER S.A. están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	Nº de Acciones	% de Participación
José Antonio Furoiani Villagómez	Ecuador	347.150	50%
Anita Olga Zambrano García	Ecuador	347.150	50%
<b>Total</b>		<b>694.300</b>	<b>100%</b>

## 2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

## 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

### 3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que son emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, y son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las mismas que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de las cuales se derivan las NEC.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

---

Internacionales de Información Financiera provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

### **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera**

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial No. 498, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. De acuerdo a este cronograma, la aplicación de dichas normas regirá a determinadas compañías a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda.

Con esta nueva resolución se deja sin efecto el artículo tercero de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 el 4 de septiembre del mismo año.

De acuerdo a esta nueva disposición, la Compañía deberá sujetarse a este cambio el cual le corresponde para el año 2012 considerando como período de transición el año 2011. Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2011 deberán contabilizarse el 1 de enero del 2012.

### **3.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### **3.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Balance General, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

### **3.4 Efectivo**

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

### **3.5 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

### 3.6 Propiedades, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
- Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación se presenta las partidas de propiedades, planta y equipo y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%

A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

### 3.7 Proveedores y otras cuentas por pagar

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

### 3.8 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

### 3.9 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes.- se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes.- se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.
- ✓ Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2010 y 2009 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

### 3.10 Patrimonio

- Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se miden a su valor nominal.
- Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.
- Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades y/o pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

### 3.11 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- Venta de servicios.- En este grupo contable se registran las ventas por servicios de alquiler; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de

---

propiedad de los servicios al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los servicios ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

### **3.12 Gastos**

- Gastos. en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

### **3.13 Medio ambiente**

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

### **3.14 Estado de flujo de efectivo**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### **3.15 Cambios en políticas y estimaciones contables**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2009.

## **4. USO DE ESTIMACIONES**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

**5. EFECTIVO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Efectivo</b>		
<b>Bancos nacionales</b>		
Banco de la Producción S.A.	2.880	325
<b>Total efectivo</b>	<u>2.880</u>	<u>325</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, representan valores disponibles en el Banco de la Producción S.A., los cuales no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

**6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Cientes y otras cuentas por cobrar no relacionados</b>		
Cuentas por cobrar clientes locales (1)	3.220	1.127
Otras cuentas por cobrar	1.160	-
<b>Total clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados</b>	<u>4.380</u>	<u>1.127</u>

(1) Representan principalmente a facturas pendientes de cobro por los servicios de alquiler.

Al 31 de diciembre del 2010, la Administración de la Compañía no consideró necesario constituir un deterioro de cuentas por cobrar por incobrabilidad, en virtud de que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad

## 7. IMPUESTOS

### 7.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
Crédito tributario por retenciones en la fuente de I.R.	15.833	12.473
<b>Total activos por impuestos corrientes (1)</b>	<b>15.833</b>	<b>12.473</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Retenciones en la fuente de I.R. por pagar	2.066	-
<b>Total pasivos por impuestos corrientes (2)</b>	<b>2.066</b>	<b>-</b>

- (1) Corresponden a valores por concepto de crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta que no fueron compensadas al cierre del período 2010 y 2009.
- (2) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de retenciones en la fuente de IVA y retenciones en la fuente de impuesto a la renta, pendientes de pago al cierre del periodo 2010.

### 7.2 Conciliación tributaria – Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta</b>	<b>8.265</b>	<b>(52.490)</b>
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
(+) Gastos no deducibles	-	44.776
<b>Utilidad gravable (pérdida)</b>	<b>8.265</b>	<b>(7.714)</b>
Impuesto a la renta causado 25%	2.066	-
Anticipo del impuesto a la renta del año	-	-
<b>Impuesto a la renta del período</b>	<b>2.066</b>	<b>-</b>
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(3.360)	(3.360)
Crédito tributario años anteriores	(12.473)	(4.023)
Pago de anticipo de impuesto a la renta	-	(5.090)
<b>Crédito tributario a favor de la empresa</b>	<b>(13.767)</b>	<b>(12.473)</b>

Notas a los Estados financieros

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Crédito tributario de impuesto a la renta al inicio del período</b>	(12.473)	(4.023)
Provisión del período	2.066	-
Compensaciones de retenciones en la fuente	(3.360)	(3.360)
Pago de anticipo de impuesto a la renta	-	(5.090)
<b>Crédito tributario de impuesto a la renta al final del período</b>	<b>(13.767)</b>	<b>(12.473)</b>

De acuerdo a disposiciones tributarias, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de periodos futuros.

**8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre		Tasa anual de depreciación
	2010	2009	
<b>Propiedad, planta y equipo</b>			
Terrenos	694.334	1.170.834	
Edificios	357.735	357.735	5%
	<b>1.052.069</b>	<b>1.528.569</b>	
(-) Depreciación acumulada	(35.379)	(35.379)	
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>1.016.690</b>	<b>1.493.190</b>	

Los movimientos del costo y la depreciación acumulada, fueron como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Costo:</b>		
Saldos al 1 de enero	1.528.569	1.528.569
Escisión (1)	(476.500)	-
<b>Saldo final</b>	<b>1.052.069</b>	<b>1.528.569</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Saldos al 1 de enero	(35.379)	(17.492)
Gastos del año	-	(17.887)
<b>Saldo final</b>	<b>(35.379)</b>	<b>(35.379)</b>

- (1) Según Resolución No. 09-G-DIC-0003466 de la Superintendencia de Compañías resuelve aprobar: a) la escisión de la compañías ADER S.A.; b) la disminución de capital de la compañía ADER S.A., c) la creación como efecto de la escisión de las compañías RAICES ANAMA S.A., MAPE S.A. MAPESA y ROICES S.A. todas con domicilio en la ciudad de Guayaquil.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, luego de deliberar ampliamente al respecto, acuerda por unanimidad aprobar la escisión de la empresa Ader S.A. dividiendo sus cuentas de balance entre ésta y las sociedades que se crearán producto de la escisión.

Las afectaciones a las cuentas de la compañía ADER S.A. que se adjudican a las nuevas compañías son como sigue:

- a) Capital suscrito y pagado en la suma de US\$ 476.500 que se desglosan de la siguiente manera: US\$ 176.500 para la Compañía RAICES ANAMA S.A.; US\$ 150.000 para la Compañía MAPE S.A. MAPESA y, US\$ 150.000 para la Compañía ROICES S.A.
- b) Activos Fijos por la suma de US\$ 476.500, por valor en libros , mediante la transferencia , plena y libre de gravámenes y limitación alguna de los siguientes bienes inmuebles: 1) Por la suma de US\$ 176.500, a la Compañía RAICES ANAMA S.A. se transfiere el lote de terreno # 2 de 1.412 metros cuadrados, ubicado a la altura del Km 6, de la vía Puntilla-Samborondón, Lotización Manglero, Cantón Samborondón; 2) Por la suma de de US\$ 150.000, a la Compañía MAPE S.A. MAPESA, se transfiere el lote # 3, de 1.200 metros cuadrados, ubicado a la altura del Km 6, de la vía Puntilla-Samborondón, Lotización Manglero, Cantón Samborondón; 3) Por la suma de US\$ 150.000, a la Compañía ROICES S.A. se transfiere el lote de terreno # 4 de 1.200 metros cuadrados, ubicado a la altura del Km 6, de la vía Puntilla-Samborondón, Lotización Manglero, Cantón Samborondón.

## 9. ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Activos intangibles</b>		
Gasto de investigación, exploración y similares	75.591	75.591
<b>Total activos intangibles</b>	<b>75.591</b>	<b>75.591</b>

**10. INVERSIONES EN ACCIONES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Inversiones en acciones</b>		
Viajes Galexplor C.Ltda.	30.013	30.013
Canodros C.L.	223	223
Rey del Golfo S.A.	31	31
Marítima del Pacífico S.A.	96	96
Mayorista de Viaje de Turismo	45	45
Turismo Aire y Mar S.A.	45	45
<b>Total inversiones en acciones (1)</b>	<b>30.453</b>	<b>30.453</b>

- (1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 corresponden a inversiones en acciones con valor nominal de US\$ 1 cada una. La Administración de la compañía ha decidido mantener dichas inversiones al costo.

**11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados</b>		
Proveedores locales (1)	16.219	5.453
Otras cuentas por pagar	953	17.954
<b>Total proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados</b>	<b>17.172</b>	<b>23.407</b>

- (1) Corresponden a los valores pendientes de pago a proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios relacionados con la actividad del negocio los cuales serán canceladas dentro del período corriente.

**12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
Otras cuentas por pagar partes relacionadas		
Arq. José Furoiani Villagómez (1)	411.667	454.529
<b>Total otras cuentas por pagar partes relacionadas</b>	<b>411.667</b>	<b>454.529</b>

(1) Corresponde a préstamos de accionistas como capital de trabajo, los cuales no originan intereses y serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la compañía.

**13. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2010, está constituido por 694.300 acciones ordinarias, nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación respectivamente con un valor nominal de US\$1 cada una.

Con fecha 18 de Junio de 2009, según Resolución No. 09-G-DIC-0003466 de la Superintendencia de Compañías resuelve aprobar la disminución de capital en US\$ 476.500 por la escisión de sus terrenos. (Ver Nota 8).

**14. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN**

Al 31 diciembre del 2010, corresponde a los aportes recibidos de los accionistas por US\$50.000 entregados para futuros aumento de capital.

**15. RESERVAS****15.1 Reserva Legal**

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 la reserva legal de la Compañía es de US\$ 20.546 y US\$ 19.926 respectivamente.

**15.2 Otras Reservas**

Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

**16. RESULTADOS ACUMULADOS****Pérdidas Acumuladas.**

Los estados financieros adjuntos fueron preparados bajo el concepto de negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$ (50.632) y US\$ (56.211) respectivamente; estas situaciones ponen a la Compañía en riesgo de causal de disolución según lo determina la Ley de Compañías.

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que cuando las pérdidas alcancen el 50% o más del capital suscrito y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en disolución, si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que este baste para conseguir el objeto de la Compañía.

**17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		
Servicios de alquiler	42.000	42.000
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>42.000</b>	<b>42.000</b>

**18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y FINANCIEROS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2010	2009
<b>Gastos de administración y financieros</b>		
Mantenimientos y reparaciones	8.088	10.222
Suministros y materiales	90	36
Comisiones	180	242
Impuestos y contribuciones	1.566	2.697
Depreciación	-	17.887
Servicios Públicos	16.194	16.333
Otros gastos	7.437	46.831
Gastos financieros	180	242
<b>Total gastos de administración y financieros</b>	<b>33.735</b>	<b>94.490</b>

**19. CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2010, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

**20. SANCIONES****De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009.

**De otras autoridades administrativas**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Socios o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009.

**21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE**

A la fecha de la emisión de este informe (4 de octubre del 2018), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

## **22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 han sido aprobados por la administración y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.