

CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO
RNAE 2-520

ADER S.A

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO
RNAE 2-620

ADER S.A
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011

CONTENIDO

Opinión del auditor

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE


A los Señores Accionistas de:

ADER S.A

He revisado el balance general adjunto de **ADER S.A** Al 31 de Diciembre del 2011 y el correspondiente Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio, Flujo de Efectivo y Análisis Financiero por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ADER S.A** Al 31 de Diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.


CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
Auditor Externo



ADER S.A
Balance General
al 31 de Diciembre del 2011

ACTIVOS	NOTAS	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA-BANCO	3	0,00	2.879,50
CUENTAS POR COBRAR	4	3.220,00	3.220,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5	1.564,79	1.159,79
PAGOS ANTICIPADOS	6	19.655,02	15.833,40
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		24.439,81	23.092,69
ACTIVO FIJO			
PROPIEDAD ,MAQ Y EQUIPOS	7	1.052.068,89	1.052.068,89
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-35.379,00	-35.379,00
TOTAL ACTIVO FIJO		1.016.689,89	1.016.689,89
DIFERIDO			
GTOS. DE INVESTIGACION EXPLORAC. Y SIMILARES	8	75.624,25	75.590,65
TOTAL DIFERIDO		75.624,25	75.590,65
A LARGO PLAZO			
INVERSIONES A LARGO PLAZO	9	30.453,43	30.453,43
TOTAL A LARGO PLAZO		30.453,43	30.453,43
TOTAL DE ACTIVOS		1.147.207,38	1.145.826,66
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO			
PROVEEDORES	10	22.141,84	16.218,51
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	11	0,00	2.066,16
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	12	1.251,17	953,15
TOTAL PASIVO CORRIENTE		23.393,01	19.237,82
PASIVO A LARGO PLAZO			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	13	411.667,00	411.667,00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		411.667,00	411.667,00
TOTAL PASIVO		435.060,01	430.904,82
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	14	694.300,00	694.300,00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION		50.000,00	50.000,00
RESERVA LEGAL		20.546,08	20.546,08
OTRAS RESERVAS		707,81	707,81
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES		5.578,62	0,00
PERDIDA ACUMULADA DE EJERCICIO ANTERIORES		-56.210,67	-56.210,67
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-2.774,47	5.578,62
TOTAL PATRIMONIO		712.147,37	714.921,84
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.147.207,38	1.145.826,66

Ver Nota a los Estados Financieros

ADER S.A
Estado de Resultados
al 31 de Diciembre del 2011
(expresado en dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS NETOS		
VENTAS TARIFA 12%		0,00
VENTAS TARIFA 0%	38.500,00	42.000,00
TOTAL INGRESOS NETOS	<u>38.500,00</u>	<u>42.000,00</u>
COSTOS		
COSTO DE VENTAS	0,00	24.328,91
UTILIDAD EN VENTAS	38.500,00	17.671,09
EGRESOS OPERACIONALES		
GASTOS OPERACIONALES		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	11.284,54	0,00
SUMINISTROS Y MATERIALES	132,40	43,00
COMISIONES LOCALES	238,52	180,11
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	2.017,21	1.566,35
PAGOS POR OTROS SERVICIOS	18.747,09	6.819,04
PAGOS POR OTROS BIENES	8.854,71	797,96
TOTAL DE GASTOS	<u>41.274,47</u>	<u>9.406,46</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-2.774,47	8.264,63
(-) IMPUESTO A LA RENTA	0,00	-2.066,16
UTILIDAD(PERDIDA) DEL EJERCICIO	-2.774,47	6.198,47

ADER S.A

Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas

al 31 de Diciembre del 2011

(expresado en dólares)

	Capital	Aporte para	Reserva	Otras	Utilidad	Perdidas	Utilidad del	
	Social	Fut. Cap.	Legal	Reservas	Ejerc. Anteriores	Acum. Ejerc. Ante.	Ejercicio	TOTAL
Saldos Al 31 de Enero del 2010	694.300,00	50.000,00	20.546,08	707,81	0,00	-56.210,67	5.578,62	714.921,84
Movimientos en cuentas Patrimonio.					5.578,62		5.578,62	0,00
Resultados del Presente Ejercicio							2.274,47	-2.274,47
Saldos Al 31 de Diciembre del 2011	694.300,00	50.000,00	20.546,08	707,81	5.578,62	-56.210,67	2.274,47	712.647,37

ADER S.A
Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas
al 31 de Diciembre del 2011
(expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	2011
Perdida del Ejercicio	-2.774,47
Depreciaciones	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
- Aumento/Disminución en Cuentas por Cobrar	0,00
- Aumento/Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	-405,00
- Aumento/Disminución en Pagos Anticipados	-3.821,62
- Aumento/Disminución en Gtos. De Investigación	-33,60
- Aumento/Disminución en Proveedores	5.923,33
- Aumento/Disminución en Impuesto a la Renta por Pagar	-2.066,16
- Aumento/Disminución en Obligaciones a Corto Plazo	<u>298,02</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	<u>2.879,50</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
- Aumento en el Activo Fijo	<u>0,00</u>
	0,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
- Aumento (Disminución) en cuentas de Patrimonio	<u>0,00</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0,00
	-
Aumento (Disminución) Neto del Efectivo	<u>2.879,50</u>
SALDO AL INICIO DEL AÑO	<u>2.879,50</u>
SALDO AL FIN DEL AÑO	0,00

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

La Compañía **ADER S.A** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador el 13 de Noviembre de 1.990. Su principal actividad es dedicarse a la comercialización y explotación de inmuebles urbanos y rurales La Compañía se encuentra ubicada en Av. De la Américas 904 y Carlos Luis Plaza Dañin (Ciudadela Albatros.

2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLÍTICAS CONTABLES

Las Compañías en el Ecuador están reguladas por distintos entes de control como lo son El Servicio de Rentas Internas y La Superintendencia de Compañías, y normadas contablemente por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las disposiciones técnicas que emiten estas instituciones no coinciden en todos sus aspectos, las que hacen que tengan una primacía las Normas y Leyes emitidas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías, en ese orden; relegándose la aplicación de las políticas contables normadas por la Federación Nacional de Contadores. Este comportamiento origina desviaciones en la aplicación de las normas contables establecidas en el Ecuador, y desde 1999 las (NEC) principalmente en lo relacionado con determinados registros y contabilización como son las diferencias en cambio y gastos diferidos.

Las Normas exigieron que los registros contables se preparen en Dólares a partir del primero Abril del 2000, de acuerdo con los Principios Contables del Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, (SRI) que son utilizadas en la preparación de los estados financieros.

ESTADOS FINANCIEROS EXPRESADOS EN DOLARES AMERICANOS

Como es de conocimiento general y por efectos de la Inflación que sufrió el país al final del ejercicio de 1999 y que se concretó en el año 2000, el de acogerse como nueva valoración monetaria en el Ecuador, esto es el Dólar Norteamericano, los entes de control implementaron se adopte como Norma de Valoración la moneda del dólar Norteamericano,

En base a lo anteriormente expuesto la Compañía, se acogió a la mencionada Ley y también se sujeta al Reglamento de Facturación, y hoy en día a una nueva Ley Económica de Equidad Tributaria cuyas aplicaciones se detallan en algunos Estados Financieros Básicos como, el Estado de Evolución del Patrimonio, Flujo de efectivo y la correspondientes Notas así como la del Activo Fijo.

Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos

Supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluídas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos.

Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado

Efectivo y equivalente de Efectivo.-

Como elementos básicos para la presentación del Flujo de Caja, la Compañía incluye los saldos de las Cuentas de Caja y Transacciones propias del giro del negocio.

Cuentas por Cobrar.-

Este rubro incluye facturas de clientes Contabilizadas como Facturas pendientes de cobro, etc.

Propiedades:

Las Propiedades están contabilizadas al costo de compra, sin que este supere al valor del mercado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)

3.- CAJA - BANCO

Al 31 de Diciembre del 2011, representa valores en efectivo de acuerdo al siguiente detalle:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja/ Bancos	U.S \$	0,00	2.879,50
TOTAL		0,00	2.879,50

4.- CUENTAS POR COBRAR.-

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta por cobrar es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por Cobrar	U.S \$	3.220,00	3.220,00
TOTAL		3.220,00	3.220,00

5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR.-

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta por cobrar es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Otras Cuentas por Cobrar	U.S \$	1.564,79	1.159,79
TOTAL		1.564,79	1.159,79

6.- PAGOS ANTICIPADOS.-

El saldo Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2011, incluye lo siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pagos Anticipados	U.S \$	19.655,02	15.833,40
TOTAL		19.655,02	15.833,40

7.- ACTIVO FIJO.-

El saldo Activos Fijos al 31 de Diciembre del 2011, incluye lo siguiente:

CONCEPTOS - DETALLES	BALDO INICIAL		BALDO FINAL	
	31/12/2010	ADICIONES	31/12/2011	
Inmuebles	357.735,14		357.735,14	
Terrenos	694.333,75		694.333,75	
ACTIVO FIJO AL COSTO	1.052.068,89	0,00	1.052.068,89	
Menos Depreciación	-35.379,00		-35.379,00	
ACTIVO FIJO NETO:	1.016.689,89	0,00	1.016.689,89	

8.- GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION. Y SIMILARES.-

El saldo al 31 de Diciembre del 2011, incluye lo siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gtos de Investigación expl y otros	U.S \$	75.590,65	75.590,65
TOTAL		75.590,65	75.590,65

9- ACTIVOS A LARGO PLAZO.-

El saldo al 31 de Diciembre del 2011, incluye lo siguiente:

	U.S \$	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inversiones a Largo Plazo		30.453,43	30.453,43
TOTAL		30.453,43	30.453,43

10.- PROVEEDORES.-

El saldo Proveedores lo conforman:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	U.S \$	22.141,84	16.218,51
TOTAL		22.141,84	16.218,51

11.- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	U.S \$	0,00	2.066,16
TOTAL		0,00	2.066,16

12.- OBLIGACIONES A CORTO PLAZO.-

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obligaciones a Corto Plazo	U.S \$	1.251,17	953,15
TOTAL		1.251,17	953,15

13.- PASIVO A LARGO PLAZO.-

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de Pasivo a Largo Plazo es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Otras Cuentas por Pagar	U.S \$	411.667,00	411.667,00
TOTAL		411.667,00	411.667,00

14.- PATRIMONIO.-

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de Patrimonio es el siguiente:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Capital Social	U.S \$	694.300,00	694.300,00
Aporte para Futura Capitalización		50.000,00	50.000,00
Reserva Legal		20.546,08	20.546,08
Otras Reservas		707,81	707,81
Utilidad de Ejerc. Anteriores		5.578,62	0,00
Pérdida Acumulada de Ejerc Ant.		-56.210,67	-56.210,67
Utilidad del Ejercicio		-2.774,47	5.578,62
TOTAL		712.147,37	714.921,84

CAPITAL SOCIAL

Está representado por 694.300,00 acciones a un valor nominal unitario US \$ 1,00 de Capital Suscrito, al 31 de Diciembre del 2011 es de US\$ 800,00

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías vigente, dispone que se transfiera a Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del Capital Social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. La Reserva Legal es de US\$ 50.000,00.

ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publico la siguiente resolución No 06.Q.ICI - 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las "NIIF S" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía

La convergencia de los Estados Financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<i>Año terminado</i> <i>Diciembre 31</i>	<i>Variación</i> <i>Porcentual</i>
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación de este informe, la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas. Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2008 al 2011 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.