



**Campos & Asociados** CIA.LTDA.  
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

---

**PACARDOER S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

**CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

---



**Campos & Asociados** Cia. Ltda.

**AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES**

---

**PACARDOER S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

**CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

---

📍 Chimborazo 2108 y Francisco de Marcos  
Edificio Primavera Piso 2 Of.: 211  
☎ Telefax: (593-4) 2400013 / 6003281  
📱 Celular: 0999618292  
✉ Email: campos.asociados1@gmail.com  
www.grupocamposauditores.com  
Guayaquil - Ecuador

**PACARDOER S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances Generales	5- 6
Estados de Utilidades	7
Estados de Evolución del Patrimonio de los Socios	8
Estados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 - 14

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios y Junta de Directores de:

**PACARDOER S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **PACARDOER S.A.** (En adelante la Compañía), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

**Responsabilidad de los Auditores**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.



# Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

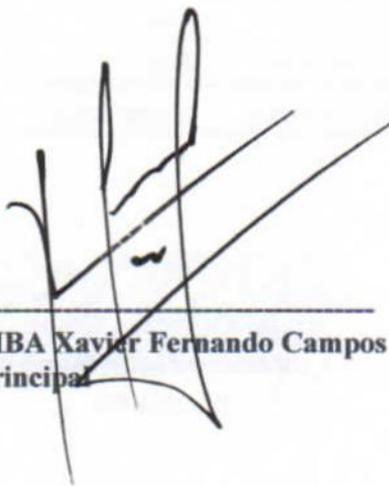
## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PACARDOER S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Guayaquil, 7 de Mayo del 2013.

*CAMPOS & ASOC. CIA. LTDA -*

CAMPOS & ASOCIADOS CIA LTDA  
SC-RNAE-2 No. 527  
Registro No. 2481

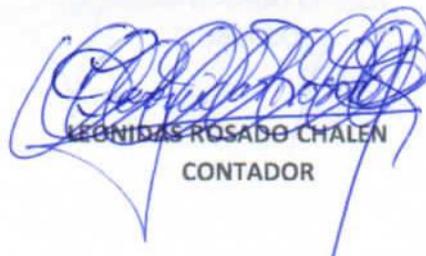
  
Econ. MBA Xavier Fernando Campos  
Socio Principal

Chimborazo 2108 y Francisco de Marcos  
Edificio Primavera Piso 2 Of.: 211  
Teléfono: (593-4) 2400013 / 6003281  
Celular: 0999618292  
Email: campos.asociados1@gmail.com  
www.grupocamposauditores.com  
Guayaquil - Ecuador

**PACARDOER S.A**  
**ESTADO DE SITUACION INICIAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

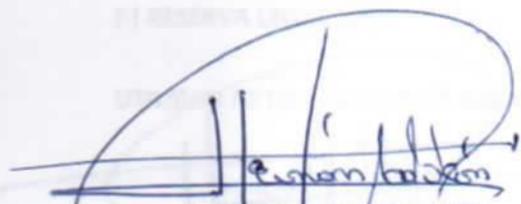
<u>ACTIVO</u>		2012	2011
<u>Activos Corrientes:</u>			
BANCOS	NOTA 3	5.964,95	108.603,83
CUENTAS POR COBRAR	NOTA 4	12.831,65	41.267,37
IMPUESTOS VARIOS	NOTA 5	244.470,78	91.140,48
OTROS PAGOS ANTICIPADOS		20.487,13	41.038,74
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 6	981.354,78	108.935,15
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>1.265.109,29</u></b>	<b><u>390.985,57</u></b>
<u>ACTIVOS FIJOS</u>	NOTA 7		
TERRENOS		182.700,00	0,00
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS		0,00	530.357,14
MUEBLES Y ENSERES		34.431,97	10.767,42
MAQUINARIAS, EQUIPOS E INSTALAC.		1.724.574,04	678.731,76
EQUIPOS DE COMPUTACION		3.255,54	235,00
VEHICULOS		636.969,70	623.266,76
(-) DEPRECIACION ACUM.ACT.FIJO		-246.944,07	-69.961,66
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS NETO</b>		<b><u>2.334.987,18</u></b>	<b><u>1.773.396,42</u></b>
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>			
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		0,00	693.395,70
<b>TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS</b>		<b><u>0,00</u></b>	<b><u>693.395,70</u></b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>3.600.096,47</u></b>	<b><u>2.857.777,69</u></b>

  
**HERNAN CALDERON VELEZ**  
 GERENTE GENERAL

  
**LEONIDAS ROSADO CHALEN**  
 CONTADOR

**PACARDOER S.A**  
**ESTADO DE SITUACION INICIAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>PASIVOS</u>		2012	2011
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	NOTA 8	589.027,03	195.337,01
PRESTAMOS ACCIONISTAS		0,00	0,00
OTRAS CTAS. Y DOC. POR PAGAR		54.809,72	8.722,79
PROVISIONES		38.684,47	17.323,55
IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO		20.784,43	9.319,89
PARTICIPACION TRABAJADORES 15%		15.947,13	6.852,86
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	NOTA 9	2.273.623,29	2.053.070,85
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u><b>2.992.876,07</b></u>	<u><b>2.290.626,95</b></u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<u><b>2.992.876,07</b></u>	<u><b>2.290.626,95</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SOCIAL	NOTA 10	800,00	800,00
OTRAS RESERVAS LEGALES		536.837,74	536.837,74
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		69.582,66	29.513,00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><b>607.220,40</b></u>	<u><b>567.150,74</b></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>3.600.096,47</b></u>	<u><b>2.857.777,69</b></u>

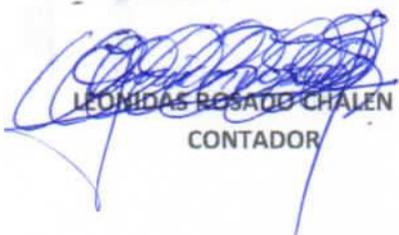
  
**HERNAN CALDERON VELEZ**  
**GERENTE GENERAL**

  
**LEONIDAS ROSADO CHALEN**  
**CONTADOR**

**PACARDOER S.A**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2012	2011
<b>INGRESOS</b>		
VENTAS 12%	3.556.950,91	2.192.028,24
VENTAS 0%	180.059,18	19.639,72
OTROS INGRESOS	44,39	2.210,14
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u>3.737.054,48</u>	<u>2.213.878,10</u>
(-)COSTOS DE VENTA	<u>-3.436.472,89</u>	<u>-2.040.140,02</u>
<b>TOTAL INGRESOS GRAVABLES</b>	<b>300.581,59</b>	<b>173.738,08</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	172.607,37	125.729,84
GASTOS FINANCIEROS	21.517,13	1.946,86
GASTOS DE GESTION	142,86	375,63
<b>TOTAL GASTOS</b>	<u>194.267,36</u>	<u>128.052,33</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>106.314,23</b>	<b>45.685,75</b>
(-) 15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES	15.947,13	6.852,86
(-) 23% IMPUESTO A LA RENTA	20.784,43	9.319,89
<b>UTILIDAD NETA</b>	<u>69.582,66</u>	<u>29.512,99</u>
(-) RESERVA LEGAL 10%	0,00	0,00
<b>UTILIDAD NETA A DISTRIBUIR ACCIONISTAS</b>	<u>69.582,66</u>	<u>29.512,99</u>

  
 HERNAN CALDERON VELEZ  
 GERENTE GENERAL

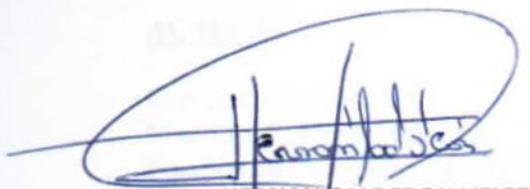
  
 LEONIDAS ROSADO CHALEN  
 CONTADOR

**PACARDOER S.A**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**  
 (Expresado en U.S. dólares)

<b>CONCEPTO - DETALLE</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2011</b>	800,00	0,00	536.837,74	29.513,00	567.150,74
Transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilidad Neta	0,00	0,00	0,00	69.582,66	69.582,66
Apropiación	0,00	0,00	0,00	-29.513,00	-29.513,00
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2012</b>	<b>800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>536.837,74</b>	<b>69.582,66</b>	<b>607.220,40</b>

**PACARDOER S.A**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<b>FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA</b>	
Utilidad o Perdida del Ejercicio	<u>69.582,66</u>
<b>Partidas que no representan efectivo:</b>	
Provisiones, Depreciaciones y Amortizaciones	176.982,41
Disminución (Aumento) Ctas y Doc x Cobrar	28.435,72
Aumento (Disminución) Otros Activos	(311.802,62)
<b>Total Flujo Neto de Operaciones</b>	<u><b>(106.384,49)</b></u>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIÓN:</b>	
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aumento (Disminución) Prestamos-Accionistas largo plazo	-
Otras Cuentas por Pagar	702.249,12
Aumento (Disminución) Cuentas Patrimoniales	40.069,66
<b>Total Flujo Neto de Financiamiento</b>	<u><b>742.318,78</b></u>
<b>FLUJO NETO</b>	<u><b>(102.638,88)</b></u>
Saldo Inicial de Caja/Bancos	<u>108.603,83</u>
Saldo Final de Caja/Bancos	<u><b>5.964,95</b></u>

  
 HERNÁN CALDERÓN VELEZ  
 GERENTE GENERAL

  
 LEONIDAS ROSADO CHALEN  
 CONTADOR

**PACARDOER S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**  
(Expresado en dólares de E.U.A. )

**1.-OPERACIONES.**

La Compañía **PACARDOER S.A.**, se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 11 de Octubre del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de Noviembre del 2010, siendo su objetivo principal la construcción de viviendas.

**2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

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 Internacionales de Información Financiera (NIIF), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

A continuación en resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Ingresos:** Los ingresos son recibidos por construcción de edificios y por servicios de transportación de combustible y maquinaria.

**Propiedad y Equipos:** Los Activos Fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

**ACTIVOS**

Edificios (Bodegas)  
Muebles, Enseres y Equipos  
Equipos de Computación y Software  
Vehículos

**Índice de  
Depreciación**  
5%  
10%  
33%  
20%

**Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta:** Esta constituido con cargo a los resultados del año 2012 a las tasas del 15% y 23% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

### 3.-CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del 2012, las cuentas Caja y Bancos son como sigue:

	2012
Caja y Bancos	5.964,95
<b>TOTAL</b>	<b>5.964,95</b>

### 4.- CUENTAS POR COBRAR.

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2012, son como sigue:

	2012
Cuentas por Cobrar	12.831,65
<b>Total</b>	<b>12.831,65</b>

### 5.- IMPUESTOS VARIOS

La cuenta Impuestos Varios al 31 de Diciembre del 2012, es el siguiente detalle:

	2012
Impuestos Varios	244.470,78
<b>Total</b>	<b>244.470,78</b>

### 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La cuenta Otros Activos Corrientes en el año 2012, es el siguiente detalle:

	2012
Otros Activos Corrientes	981.354,78
<b>Total</b>	<b>981.354,78</b>

### 7.- ACTIVOS FIJOS

En el año 2012 el movimiento de Activos Fijos es como el siguiente detalle:

**PACARDOER S.A.**  
**DETALLE DE ACTIVOS FIJOS.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2011	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	APLICACIÓN NEC 17		SALDO AL 31/12/2012
				% SOBRE COSTO		
Terrenos	0,00	182.700,00	0,00	0%		182.700,00
Vehiculos	623.266,76	13.702,94	0,00	20%		636.969,70
Equipos de Computación	235,00	3.020,54	0,00	20%		3.255,54
Naves, Aeronaves, Barcazas	530.357,14	0,00	530.357,14	10%	0,00	0,00
Muebles y Enseres	10.767,42	23.664,55	0,00	10%		34.431,97
Maquinarias y Equipos	678.731,76	1.045.842,28	0,00	10%		1.724.574,04
<b>TOTAL</b>	<b>1.843.358,08</b>	<b>1.268.930,31</b>	<b>530.357,14</b>			<b>2.581.931,25</b>
(-)Depreciación Acumulada	<b>-69.961,66</b>	<b>-176.982,41</b>	0,00			<b>-246.944,07</b>
<b>TOTAL ACTIVO NETO</b>	<b>1.773.396,42</b>	<b>1.091.947,90</b>	<b>530.357,14</b>			<b>2.334.987,18</b>

## **8.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES**

Al 31 de Diciembre del 2012, las Cuentas por Pagar Proveedores son como siguen:

	<b>2012</b>
Cuentas por Pagar Proveedores	589.027,03
<b>TOTAL</b>	<b>589.027,03</b>

## **9.- OBLIGACIONES A CORTO PLAZO**

Al 31 de Diciembre del 2012, la Cuenta Obligaciones a Corto Plazo son como sigue:

	<b>2012</b>
Cuenta Obligaciones a Corto Plazo	2.273.623,29
<b>TOTAL</b>	<b>2.273.623,29</b>

## **10.- PATRIMONIO DE SOCIOS**

### **Capital Social.-**

Está representado por un Capital Suscrito y Pagado de \$ 800,00, en acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

**Reserva Legal.-**La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva de Capital.-**Incluye los valores de las cuentas Reserva por revalorización del Patrimonio y re expresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferido a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

## **11- IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

## 12. - ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF” 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.

## 13.- LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 5% a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 2011.

## 14- AMORTIZACION DE PÉRDIDAS

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

## 15.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2012, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **USD \$ 69.582,66.**

## 16.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Mayo del 2013), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

\*\*\*\*\*