



Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

PACARDOER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Chimborazo 2108 y Fco. de Marcos
Edif. Primavera, 2do. piso Of. 211
☎ Telefax: (593 - 4) 2400013 - 60063281
☎ Celular: 0999618292
✉ E-mail: campos.asociados1@gmail.com
www.grupocamposconsultores.com
Guayaquil -Ecuador

PACARDOER S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 – 4
Estado de Situación Inicial	5- 6
Estados de Resultados Integrales	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



Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

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 2013, 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.



Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

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.
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 2013, 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, 28 de Abril del 2014.

CAMPOS & ASOC. CIA. LTDA

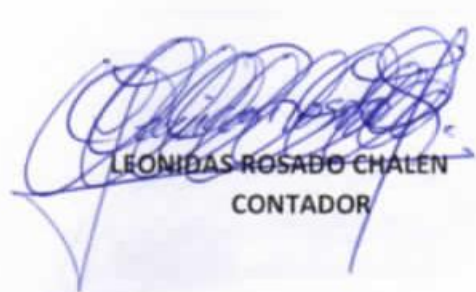
CAMPOS & ASOCIADOS CIA LTDA
SC-RNAE-2 No. 527
Registro No. 2481

[Firma]
Econ.MBA Xavier Fernando Campos
Socio Principal

PACARDOER S.A
ESTADO SE SITUACION INICIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>		2013	2012
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
BANCOS	NOTA 3	5.480,45	5.964,95
CUENTAS POR COBRAR	NOTA 4	0,00	12.831,65
IMPUESTOS VARIOS		164.744,45	244.470,78
OTROS PAGOS ANTICIPADOS		0,00	20.487,13
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		173.118,22	981.354,78
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>343.343,12</u>	<u>1.265.109,29</u>
<u>ACTIVOS FIJOS</u>	NOTA 6		
TERRENOS		182.700,00	182.700,00
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS		0,00	0,00
MUEBLES Y ENSERES		35.633,61	34.431,97
MAQUINARIAS, EQUIPOS E INSTALAC.		2.016.186,05	1.724.574,04
EQUIPOS DE COMPUTACION		7.455,54	3.255,54
VEHICULOS		663.746,49	636.969,70
(-) DEPRECIACION ACUM.ACT.FIJO		-467.245,68	-246.944,07
TOTAL ACTIVOS FIJOS NETO		<u>2.438.476,01</u>	<u>2.334.987,18</u>
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>			
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL DEL AC TIVO		<u>2.781.819,13</u>	<u>3.600.096,47</u>


 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 2013.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

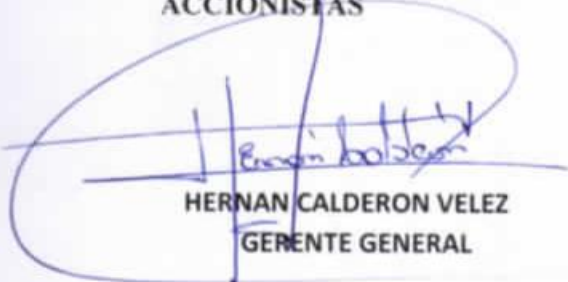
PASIVOS		2013	2012
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	NOTA 7	470.580,37	589.027,03
PRESTAMOS ACCIONISTAS		0,00	0,00
OTRAS CTAS. Y DOC. POR PAGAR		50.347,89	54.809,72
PROVISIONES		50.548,17	38.684,47
IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO		3.065,10	20.784,43
PARTICIPACION TRABAJADORES 15%		2.458,64	15.947,13
ANTICIPO DE CLIENTES		345.363,26	0,00
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO	NOTA 8	0,00	2.273.623,29
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		922.363,43	2.992.876,07
TOTAL DEL PASIVO		922.363,43	2.992.876,07
PATRIMONIO	NOTA 9		
CAPITAL SOCIAL		800,00	800,00
OTRAS RESERVAS LEGALES		1.847.788,52	536.837,74
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		10.867,18	69.582,66
TOTAL PATRIMONIO		1.859.455,70	607.220,40
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.781.819,13	3.600.096,47

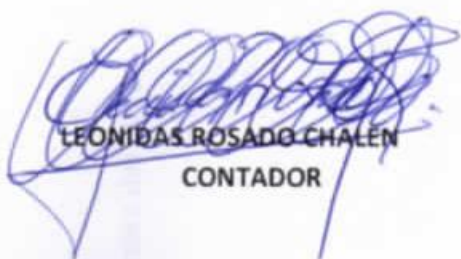

HERNAN CALDERON VELEZ
 GERENTE GENERAL


LEONIDAS ROSADO CHALEN
 CONTADOR

PACARDOER S.A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS	2013	2012
VENTAS 12%	2.551.805,89	3.556.950,91
VENTAS 0%	7.000,00	180.059,18
OTROS INGRESOS	0,00	44,39
TOTAL INGRESOS	2.558.805,89	3.737.054,48
(-)COSTOS DE VENTA	-2.359.470,88	-3.436.472,89
TOTAL INGRESOS GRAVABLES	199.335,01	300.581,59
 GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	175.907,75	172.607,37
GASTOS FINANCIEROS	1.317,03	21.517,13
GASTOS DE GESTION	5.719,31	142,86
TOTAL GASTOS	182.944,09	194.267,36
 UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	16.390,92	106.314,23
(-) 15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES	2.458,64	15.947,13
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA	3.065,10	20.784,43
UTILIDAD NETA	10.867,18	69.582,66
 (-) RESERVA LEGAL 10%	0,00	0,00
 UTILIDAD NETA A DISTRIBUIR ACCIONISTAS	10.867,18	69.582,66


 HERNAN CALDERON VELEZ
 GERENTE GENERAL


 LEONIDAS ROSADO CHALEN
 CONTADOR

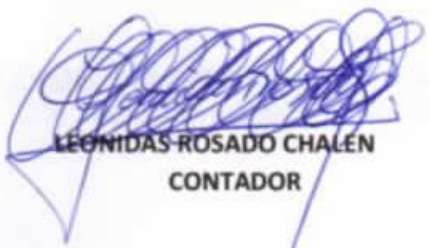
PACARDOER S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.
 (Expresado en U.S. dólares)

CONCEPTO - DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	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
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800,00	0,00	536.837,74	69.582,66	607.220,40

PACARDOER S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	
	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-484,5
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-1950317,35
Clases de cobros por actividades de operación	2571637,54
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2571637,54
Clases de pagos por actividades de operación	-4553162,71
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-4553162,71
Otras entradas (salidas) de efectivo	31207,82
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-323790,44
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-323790,44
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2273623,29
Otras entradas (salidas) de efectivo	2273623,29
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-484,5
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	5964,95
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	5480,45
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	16390,82
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	245703,15
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	245703,15
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-2212411,50
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	12831,65
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	79726,33
(Incremento) disminución en otros activos	-4732709,08
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	118446,66
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	22181,16
Incremento (disminución) en beneficios empleados	13488,49
Incremento (disminución) en otros pasivos	2273623,29
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-1950317,43


HERNAN CALDERON VELEZ
 GERENTE GENERAL


LEONIDAS ROSADO CHALEN
 CONTADOR

PACARDOER S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.
(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

	Índice de Depreciación
Edificios (Bodegas)	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de Computación y Software	33%
Vehículos	20%

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta: Esta constituido con cargo a los resultados del año 2013 a las tasas del 15% y 22% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

3.-CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del 2013, las cuentas Caja y Bancos son como sigue:

	2013
Caja y Bancos	5.480,45
TOTAL	5.480,45

4.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Las Cuentas Otros Activos Corrientes al 31 de Diciembre del 2013, son como sigue:

	2013
Otros Activos Corrientes	173.118,22
Total	173.118,22

5.- IMPUESTOS VARIOS

La cuenta Impuestos Varios al 31 de Diciembre del 2013, es el siguiente detalle:

	2013
Impuestos Varios	164.744,45
Total	164.744,45

6.- ACTIVOS FIJOS

En el año 2013 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 2013.

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, Barcas	530.357,14	0,00	530.357,14	10%		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
TOTAL	1.843.358,08	1.268.930,31	530.357,14			2.581.931,25
(-)Depreciación Acumulada	-69.961,66	-176.982,41	0,00			-246.944,07
TOTAL ACTIVO NETO	1.773.396,42	1.091.947,90	530.357,14			2.334.987,18

7.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de Diciembre del 2013, las Cuentas por Pagar Proveedores son como siguen:

	2013
Cuentas por Pagar Proveedores	470.580,37
TOTAL	470.580,37

8.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2013, la Cuenta Anticipos de Clientes son como sigue:

	2013
Cuenta Anticipos de Clientes	345.363,26
TOTAL	345.363,26

9.- 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.

10.- 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.

11. – 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.

12.- 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.

13.— 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.

14.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **USD \$ 10.867,18**

15.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2014), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
