

ADOKASA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Balance General

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros





Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:

ADOKASA S. A.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de **ADOKASA S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

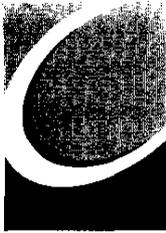
- 2.- La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

- 3.- Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.



♦ 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



Campos & Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizadas son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de compañía **ADOKASA S. A.**, al 31 de Diciembre del 2013, 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 Normas Internacionales de Información Financiera.

Guayaquil, 25 de Febrero del 2014

Campos & ASOC. C.A.
Campos & Asociados Cía. Ltda..
SC-RNAE-2 No. 527



M.B.A. Xavier Campos C.
Socio Principal
Registro Profesional 2481

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

ADOKASA S.A.

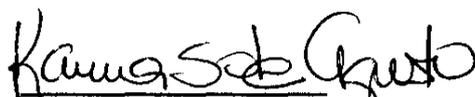
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	NOTAS	...Diciembre 31...	
		2013	2012
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja Bancos	(Nota 3)	1'967,815.13	381,349.39
Cuentas Por Cobrar	(Nota 4)	43,914.17	33,302.69
Inventarios	(Nota 5)	327,450.80	415,102.19
Otros Ctas. Y Doc. Por Cob. Clientes No Relac.		881,654.98	586,059.71
Activos Corrientes		3'220,835.08	1'415,813.98
Menos provisión cuentas incobrables		0,00	0,00
Total Activos Corrientes		3'220,835.08	1'415,813.98
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Muebles y Enseres		994.48	981.09
Equipos de Computación		5,234.63	4,108.73
Vehículos		147,354.12	56,572.41
Otros Activos		0.00	0,00
Obras en Proceso		0.00	0.00
Total		153,583.23	61,662.23
Menos depreciación acumulada		-57,420.98	-43,389.66
Total Activos No Corrientes	(Nota 6)	96,162.25	18,272.57
TOTAL ACTIVOS		3'316,997.33	1'434,086.55

Ver notas a los Estados Financieros


 Karina Sánchez León
 Gerente General

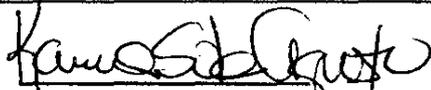

 Ing. Verónica Chuchuca Parra
 Contador General

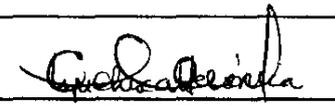
ADOKASA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

PASIVOS	NOTAS	...Diciembre 31...	
		2013	2012
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por Pagar Prov. Rel. Loc.		72,121.96	35,310.18
Obligaciones con Inst. Financ.		0.00	7,941.33
Cuentas y Documentos por Pagar Corriente		202,334.16	76,043.89
Impuesto a la Renta por Pagar		13,868.31	6,588.99
Otros Pasivos Corrientes		82,630.04	46,477.90
Provisiones Beneficios Sociales		1,357.77	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	(Nota 7)	372,312.24	172,362.29
PASIVOS NO CORRIENTES			
Provisión Jubilación Patronal		893.14	2,899.84
Provisión para Desahucio		4,469.70	0.00
TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		5,362.84	2,899.84
PASIVOS DIFERIDOS			
Pasivo Diferido		1'593,319.42	682,289.30
Provisión		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS		1'593,319.42	682,289.30
TOTAL PASIVOS		1'970,994.50	857,551.43
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social		800.00	800.00
Aportes Futuras Capitalizaciones		590,133.75	173,533.75
Reserva Legal		2,836.63	2,836.63
Otras Reservas		589.49	589.49
Utilidad Acumulada		398,775.25	216,089.61
Utilidades del Ejercicio		352,867.71	182,685.64
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	(Nota 8)	1'346,002.83	576,535.12
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3'316,997.33	1'434,086.55

Ver notas a los Estados Financieros


 Karina Sánchez León
 Gerente General

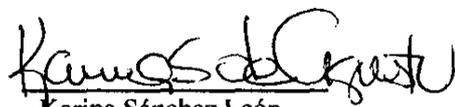

 Ing. Verónica Chuchuca Parra
 Contador General

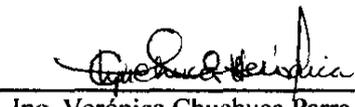
ADOKASA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	<u>(U. S. dólares)</u>	
		2013	2012
<u>INGRESOS</u>			
OPERACIONALES			
VENTAS LOCALES		10'150,087.40	7'071,507.93
OTRAS RENTAS EXTRAS		<u>0.00</u>	<u>6,148.81</u>
TOTAL INGRESOS		<u>10'150,087.40</u>	<u>7'077,656.74</u>
(-) Menos			
<u>GASTOS:</u>			
Gastos Administrativos y de Ventas		<u>-9'599,220.45</u>	<u>-6'767,804.08</u>
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		<u>-9'599,220.45</u>	<u>-6'767,804.08</u>
<u>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</u>			
(-)Impuestos y Participaciones		<u>197,999.24</u>	<u>127,167.02</u>
UTILIDAD NETA		<u>352,867.71</u>	
<u>182,685.64</u>			

Ver notas a los Estados Financieros


Karina Sánchez León
Gerente General


Ing. Verónica Chuchuca Parra
Contador General

ADOKASA S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)

2013

FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA

Utilidad ó Perdida del Ejercicio	352,867.64
Partidas que no representan efectivo:	
Provisiones, Gastos Depreciaciones y Amortizaciones	14,031.32
Disminución (Aumento) Cta. y Doc.por Cobrar	-10,611.48
Disminución (Aumento) Impuestos	87,651.39
Aumento (Disminución) Ctas y Docum.por Pagar	199,949.95
Aumento (Disminución) Otros Activos	-387,516.27
Aumento (Disminución) Provisión Beneficios S.	0.00
Disminución (Aumento) Activo Diferido	0.00
Total Flujo Neto de Operaciones	-110,526.41

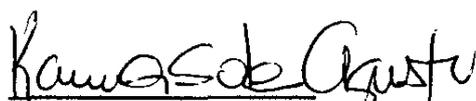
FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIONES: 256,372.62

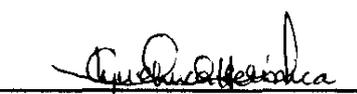
FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:

Aumento (Disminución) Préstamo largo Plazo	913,493.12
Aumento (Disminución) Ctas Patrimoniales	416,600.00
Obligaciones con instituciones financieras locales	0.00
Flujo Neto de la Actividad de Financiamiento	1'330,093.12

FLUJO NETO	1'586,465.74
Saldo Inicial de Caja/Bancos	381,349.39
Saldo Final de Caja/Bancos	1'967,815.13

Ver notas a los Estados Financieros


Karina Sánchez León
Gerente General


Ing. Verónica Chuchuca Parra
Contador General

ADOKASA 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 “ ADOKASA S. A. ”, se constituyó en Guayaquil - Ecuador, el 14 de Mayo de 1998, siendo su domicilio principal, la ciudad de Guayaquil.

Su objetivo principal es las Actividades de Construcción y en general todo cuanto se relacione con este tipo de actividad pudiendo para el efecto contratar con personas naturales y jurídicas, en cualquier lugar del país interviniendo en licitaciones, concurso de precios y ofertas.

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

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

Ingresos: Los ingresos, se registran en los resultados del año en base a la emisión de las facturas de la compañía.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipos.-

El Costo de los Activos, Muebles y Enseres y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales vigentes. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

ACTIVOS

	Índice de Depreciación
Edificios (Bodegas)	5,00%
Muebles, Enseres y Equipos	10,00%
Equipos de Computación y Software	33,33%
Vehículos	20,00%

3.- CAJA - BANCOS

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

...Dic. 31 del 2013 ...
(U. S. dólares)

Caja-Bancos	<u>1'967,815.13</u>
-------------	---------------------

TOTAL	<u>1'967,815.13</u>
--------------	----------------------------

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

...Dic. 31 del 2013 ...
(U. S. dólares)

Cuentas por Cobrar Relac.Locales	28,914.17
Cuentas por Cobrar No Relac.Locales	<u>15,000.00</u>

TOTAL	<u>43,914.17</u>
--------------	-------------------------

5.- IMPUESTOS

El saldo de la cuenta Impuestos al 31 de Diciembre del 2013 es el siguiente:

...Dic. 31 del 2013
(U. S. dólares)

Crédito tributario (IVA)	<u>327,450.80</u>
--------------------------	-------------------

TOTAL	<u>327,450.80</u>
--------------	--------------------------

6.- ACTIVOS FIJOS, NETO.

Los movimientos de activos fijos durante los años 2013 fueron los siguientes:

ADOKASA S. A.

DETALLE DE ACTIVOS FIJOS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2012	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	NEC 17 % SOBRE COSTO	SALDO AL 31/12/2013
Terrenos	0,00	0,00	0,00		0,00
Edificios	0,00	0,00	0,00	5%	0,00
Muebles y Enseres	981,09	13,39	0,00	10%	994,48
Maquinaria y Equipos	0,00	0,00	0,00	10%	0,00
Equipos de Computación	4.108,73	1,125,90	0,00	33,33%	5,234,63
Vehículos	56,572,41	90,781,71	0,00	20%	147,354,12
Otros Activos	0,00	0,00	0,00	10%	0,00
Obras en Proceso	0,00	0,00	0,00	10%	0,00
TOTAL	61.662,23	91,921,00	0,00		153,583,23
(-)Depreciacion Acumulada	-43.389,66	-126,681,57	0,00		-57,420,98
TOTAL ACTIVO NETO	18.272,57				96,162,25

7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (C/P)

Las cuentas y Documentos por Pagar (C/P), conciliadas al 31 de Diciembre del 2013 incluyen lo siguiente:

...Dic. 31 del 2013
(U. S. dólares)

Cuentas y Documentos por Pagar Provee. Relac. Local	72,121.96
Cuentas y Documentos por Pagar Corriente	202,334.16
Impuesto a la Renta por Pagar	13,868.31
Participación de Trabajadores por Pagar Ejerc.	82,630.04
Provisión Beneficios Sociales	1,357.77
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>372,312.24</u>

8.- PASIVOS DIFERIDOS)

La cuenta Pasivos Diferidos, conciliadas al 31 de Diciembre del 2013 incluyen lo siguiente:

...Dic. 31 del 2013
(U. S. dólares)

PASIVOS A LARGO PLAZO

Otros Pasivos	<u>1'598,682.26</u>
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS	1'598,682.26

9- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social: Está representado por 800 acciones a un valor nominal unitario US \$1,00

Reserva Legal: La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10 % de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20 % 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 Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos 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.

ADOKASA S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONCEPTO - DETALLE	Capital Social	Aporte Fut. Capitaliz	Reserva Legal	Otras Reservas	Utilidad Retenida	Utilidad Ejercicio	Total
Enero 1, 2011	800,00	173.533,75	2.836,63	589,49	216,089.61	0,00	576,535.12
Utilidad Neta Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182,685.64	182,685.64
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800,00	173.533,75	2.836,63	589,49	216,089.61	182,685.64	576,535.12
Utilidad Neta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	352,867.71	352,867.71
Apropiacion	0.00	416,600.00	0.00	0.00	182,685.64	-182,685.64	416,600.00
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	800.00	590,133.75	2,836.63	589.49	398,775.25	352,867.71	1'346,002.83

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. – 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.010 de la Superintendencia de Compañía publicada el 31 de Diciembre del 2008, se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En Octubre del 2011 mediante resolución N.SC.ICI.CPAIFRS.G-11.010 se reglamentó la implementación de las NIIF para PYMES, 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.

La Compañía ADOKASA S. A., a la fecha de presentación del este informe, se encuentra en adaptación de las Normas Internacionales de Información Financiera, ya que esta pertenece al tercer grupo y su aplicación es de NIIF para Pymes cuyo período de transición es el año 2011 y su período de ajuste es el año 2012.

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 3 de Diciembre del 2009.

13.-RESULTADOS DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía obtuvo una Utilidad de **US \$ 352,867.71** después de impuestos y deducciones.

14.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Febrero del 2014), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.