ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

ADOKASA S. A., La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas en Mayo 1998, su actividad principal Actividades Propias de la construcción y a la realización de las obras de Ingeniería y Arquitectura, pudiendo actuar como constructora de toda clase de urbanizaciones , su capital se encuentra distribuido de la siguiente manera: Luis Agusto Briones con el 99.80% participación lo que representa USD $ 55.688,00; Karina Sánchez con el 0,20% participación lo que representa USD $ 112,00; está es la totalidad de las acciones USD $ 55.800,00 ; RUC No. 0991450661001.

Situación financiera del país.-

Durante el año 2016, la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación de los barriles de petróleo, la cual es fuente principal de ingresos del país, así como también otros aspectos tales como la devaluación de otras monedas en comparación con el dólar estadounidense, moneda oficial del país.

Con el fin de afrontar estas situaciones, el Gobierno ha diseñado diferentes alternativas, entre las cuales se destacan la priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de beneficios tributarios, emisión de bonos del estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, mantenimiento de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios, entre otros.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base para la preparación de los estados financieros.-

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2016 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standars Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, Normas Internacionales de Contabilidad NIC, y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías.

Moneda de circulación nacional y moneda de presentación.-

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Pronunciamientos contables y su aplicación.-

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria:

Activo disponible.-

La Compañía considera como activo disponible los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. La NIC 39 establece que los activos financieros corresponden al efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa de Valores.

Activos financieros.-

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

Activos financieros disponibles para la venta.
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento

Cuentas y documentos por cobrar.-

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por ACTIVIDADES PROPIAS DE LA CONSTRUCCION, de procedencia nacional y del exterior. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

Provisión para cuentas incobrables. -

La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes. Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total.

Los auditores externos en los dictámenes que emitan y como parte de las responsabilidades atribuidas a ellos en la Ley de Régimen Tributario Interno, deberán indicar expresamente la razonabilidad del deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables y de los valores sobre los cuales se realizaron los cálculos correspondientes por deterioro.

Los activos financieros, son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

Impuesto a la renta y participaciones.-

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Propiedad, planta y equipo.-

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por el proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado a la fecha de cierre de cada período contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la Compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o pérdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

Reconocimiento de depreciación, amortización y deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.

La depreciación de la de propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada de cada uno de sus elementos, según el siguiente detalle:

Activos	Tasa	Años de vida útil estimada
Maquinaria Móvil	20%	5 años
Muebles y enseres	10%	10 años
Equipos y Maquinaria	10%	10 años
Equipos de computación	33.33%	3,33 años
Vehículos	20%	5 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la Compañía. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del período en el cual fue determinado.

Gastos pagados por anticipado.-

Los gastos pagados por anticipado corresponden a pólizas de seguros contratadas, las cuales son distribuidas a lo largo del período cubierto por el pago y con cargo a la cuenta correspondiente en el estado de resultados integrales cuando se incurren.

Los gastos pagados por anticipado se esperan realizar durante el período de no más de doces meses después de la fecha de pago.

Activos intangibles.-

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se evalúan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor siempre que exista un indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

Las ganancias o pérdidas que surjan del retiro en libros del activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se retira el activo.

Beneficios post empleo y otros beneficios de largo plazo:

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que se incurren. Para el periodo 2016, los Actuarios aplicaron la NIC 19, lo que implica un cambio en política contable.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicio consecutivo.

Reserva legal.-

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.-

De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001,el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingreso.-

La Compañía reconoce como ingresos por ACTIVIDADES PROPIAS DE LA CONSTRUCCION.

Participación de trabajadores en las utilidades.-

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.-

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

Estados de flujos de efectivo.-

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Estimaciones de la administración.-

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente.

La estimación más significativa en relación con los estados financieros adjuntos se refiere a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Depreciación de propiedad, propiedad planta y equipo.
- Amortización de activos intangibles.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

Impuesto al Valor Agregado - IVA:

Este impuesto se grava al valor de la transferencia de los productos fabricados y comercializados por la Compañía en todas sus etapas de comercialización a la tarifa del 14% y es calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su cliente final), que incluye ICE.

Otros asuntos - Reformas Tributarias

"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas": El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US$5,000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

"Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016": El 20 de mayo se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016" publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US$12,000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2012	4,16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de Bancos son los siguientes:

		2.016	2.015
Efectivo y equivalentes al efectivo			
Caja		1.000	0
Banco Internacional		527.641	2.338
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**US$**	**528.641**	**2.338**

No tiene valores restringidos

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		2.016	2.015
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados			
Ing. Adolfo Augusto Briones		106.022	-
Aficsa S.A.		10.582	-
Adomegga Cia. Ltda.		23.907	-
Agusto Construcciones S.A.		8.145	-
Inmobiliaria Bianca romina		15.891	-
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados			-
Clientes Instituciones Publicas	a)	77.735	1.887.789
Cuentas por Cobrar Proveedores / Subcontratistas	b)	1.179.428	507.137
Obra en Curso Bajo Contrato de Construcción	c)	586.036	585.811
Total de Cuentas por Cobrar	**US$**	**2.514.884**	**2.980.737**

a) Representa valores por cobrar a Ecuador Estratégico.

b) Representa valores por cobrar a: Cuentas por cobrar a Francisco Bajaña Salazar por US$268.106; Jorge Villacís Valencia por US$104.919; y Luís Mendoza Avilés por US$81.653.; Construcción Colegio Vicente Rocafuerte.

c) Corresponde al avance de la obra del contrato GG-224-2013, firmado con Ecuador Estratégico.

Por disposiciones de Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, las cuentas por cobrar Accionistas, se constituyen reparto de dividendos anticipados, sobre los cuales se debe aplicar la debida retención en la fuente.

Del análisis del deterioro de las cuentas por cobrar, se determina que el 22% del total de Activos Financieros al 31 de diciembre de 2016, corresponden a cuentas por cobrar relacionadas. Se verificó que existe recuperación de las cuentas por cobrar. Por lo que se establece como razonable, la decisión de la Administración de **ADOKASA S. A.**, de no constituir previsiones por deterioro de las cuentas por cobrar.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, presentan los siguientes saldos:

Activos por Impuestos Corrientes		2.016	2.015
Anticipo de Impuestos			
Crédito Tributario de IVA	**a)**	120.734	91.764
Crédito Tributario Retención Fte.		1.506	172.197
Rte. Fte. Ejercicio Actual		15.848	-
Total Activos por Impuestos Corrientes US$		**138.089**	**263.961**

a) Corresponde al crédito tributario originado en compras locales de bienes o pago de servicios; mismo que de acuerdo a normas tributarias vigentes, puede compensarse con ventas que realiza la empresa.

7. INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los movimientos fueron los siguientes:

Inventarios		2.016	2.015
Inventario Materiales Obra (Babahoyo)	US$	29.789	-

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de Activo Fijo es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2015	Adiciones	Ajustes	Saldos al 31/12/2016
Maquinaria Móvil	80.890	-		80.890
Equipos y Maquinarias	11.445	-		11.445
Equipo de Computación	22.017	-		22.017
Muebles y Enseres	7.235	-		7.235
Vehículos	269.840	-		269.840
Total activo	391.427		-	391.427
Menos: Depreciación	(169.006)	(68.288)	29.072	(208.221)
Total activo fijo	**222.422**	**(68.288)**	**29.072**	**183.206**

Al 31 de diciembre del 2016, presenta un gasto por depreciación de $68.288.

9. ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

		2.016	2.015
Activo Intangible			
Sistema Contable Fastsoft		6.016	5.766
Sistema Licencia Ofertas		530	530
(-) Amortización Acum. Activos Intangible		(6.546)	(1.016)
	US$	-	5.280

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

		2.016	2.015
Cuentas por pagar			
Proveedores Locales		316.408	415.031
Proveedores Caja Chica Babahoyo		1.193	-
Proveedores Locales Caja Chica		15.650	-
Cuentas por pagar relacionadas			
Inmobiliaria Fiorella Camila		20.387	-
Con la Administración Tributaria			
Iva Cobrado		41.780	-
30% Iva en Compras		352	-
70% Iva en Servicios		679	-
1% Rte.Fte. Bienes Muebles		382	-
1% Rte. Fte. Transporte de Carga		26	-
0,1% Rte. Fte. Seguros y Reaseguros		0	-
2% Rte. Fte. Otras Retenciones		140	-
10% Iva en Compras Contribuyente Especial		417	-
20% Iva en Compras Contribuyente Especial		4	-
Total Cuentas por Pagar	**US$**	**397.418**	**415.031**

Proveedores.- Corresponde principalmente el crédito otorgado por la empresa ATEVAL S. A.

11. OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos, son los siguientes:

Obligaciones Corrientes		2.016	2.015
Con el Iess			
Aporte Patronales		2.499	22.829
Aporte Personales		1.943	17.751
Préstamo Quirografario		770	1.154
Nomina por Pagar		-	186
Fondos de Reserva		357	1.485
Préstamo Hipotecario		827	1.560
Beneficios de Ley a Empleados			
Provisión Décimo Tercer Sueldo		955	15.205
Provisión Décimo Cuarto Sueldo		1.710	4.573
Provisión de Vacaciones		5.132	-
Liquidación por Pagar		2.015	-
Participación Trabajadores			
Participación Trabajadores por Pagar		110.558	110.558
Participación Trabajadores por Pagar (Provisión)		147.453	147.453
Obligaciones por Pagar al SRI			
Impuesto a la Renta del Ejercicio		140.284	321.653
Ingresos Diferidos			
Anticipo de clientes		582.676	286.279
Total de obligaciones	**US$**	**997.178**	**930.686**

12. PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos son los siguientes:

		2.016	2.015
PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS			
Provisión Jubilación Patronal		2.152	2.152
Provisión Bonificación por Desahucio		10.049	10.049
Total Pasivos No Corrientes	**US$**	**12.201**	**12.201**

La empresa no efectuó el respectivo estudio actuarial, por considerar que los ajustes por la provisión de Jubilación Patronal y Desahucio, no son representativos.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social está conformado de la siguiente forma:

No.	IDENTIFICACION	NOMBRES	NACIONALIDAD	CAPITAL	%
1	0909046716	AGUSTO BRIONES LUIS ADOLFO	ECUADOR	55.688,00	99,80%
2	0913592291	SANCHEZ LEON KARINA SALOME	ECUADOR	112,00	0,20%
				55.800,00	**100,00%**

14. VENTAS Y COSTO DE VENTAS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

		2016	2015
INGRESOS			
Actividades Ordinarias		1.706.372	17.081.506
Otros		614	9.987
TOTAL DE INGRESOS	**US$**	**1.706.986**	**17.091.494**
(-) COSTOS		**1.370.993**	**14.681.076**

15. IMPUESTO A LA RENTA

La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos. La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en el año 2016 y 2015 fue la siguiente:

		2016	2015
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION		**(121.602)**	**1.720.069**
PARTICIPACION DE TRABAJADORES			(258.010)
GASTOS NO DEDUCIBLES		7.406,35	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO		(114.196)	1.462.059
IMPUESTO A PAGAR	**US$**	**(107.122)**	**(321.653)**
RETENCIONES EN LA FUENTE		**15.848**	**172.197**
VALOR DE IMPUESTO A PAGAR	**US$**	**(91.274)**	**(149.456)**

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

Con fecha 27 de diciembre de 2016, la empresa ADOKASA S. A., CON Ruc. No. 0991450661001, recibió notificación de parte del Servicio de Rentas Internas, bajo la descripción de: "COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS No. DZ8-GPNOFRE16-00000569-M", mediante la cual se establece:

"La Administración Tributaria, luego de la validación de actividades económicas en el Sistema de Registro Único de Contribuyentes y levantamiento de información sistemático de las transacciones realizadas por las empresas detalladas en el cuadro No. 1, ha establecido operaciones sin sustancia económica, con un perfil de riesgo de comportamiento irregular en la Ley"

Cuadro No. 1

RUC: 0991450661001 RAZÓN SOCIAL: ADOKASA S.A. IMPUESTO: RENTA AÑO FISCAL: 2015			
No.	RUC PROVEEDOR	RAZÓN SOCIAL PROVEEDOR	MONTO COMPRAS REALIZADA AL PROVEEDOR[1] USD
1	0992413255001	GUMONT DEL ECUADOR S.A.	628.008,58
2	0992803668001	CONSULTORA GENERAL CONGECONSUL S. A.	597.951,80
3	0992803641001	ATTEVAL S.A.	570.567,01
4	0992793384001	SORSSY S.A.	213.683,00
5	0992838612001	B.I.E.T BIOINGENERIA ESTABILIZACION TALUDES S.A.	189.700,00
6	0906504659001	JIMENEZ RUGEL JULIO CESAR	7.845,86
7	0992607826001	KALEVIS S.A.	3.200,00
8	0912558690001	CARDENAS RIVAS FROILAN ANTONIO	367,98
MONTO TOTAL DE COMPRAS REALIZADAS			2.211.414,23

[1] El detalle de los comprobantes de venta se encuentran adjuntos en el Anexo 1 de la presente comunicación de diferencias.

La Administración tributaria, estableció las siguientes diferencias:

Cuadro No. 2
Diferencias en la declaración de Impuesto a la Renta del Ejercicio Fiscal 2015 por transacciones inexistentes

No. CASILLA	DETALLE	Formulario 101 No. 119377611 Adhesivo No. 991283409594 presentado el 07/07/2016 VALOR DECLARADO USD (a)*	VALOR ESTABLECIDO USD (b)	VALOR DIFERENCIA DETECTADA USD (c) = (a) - (b)
7999	TOTAL COSTOS Y GASTOS	16.344.457,17	14.133.042,94	2.211.414,23

*Se consideró la declaración sustitutiva presentada por el contribuyente con fecha 07/07/2016.

Con estos antecedentes, la Administración Tributaria, conminó a la empresa ADOKASA S. A., a que en un plazo de 20 días hábiles, cumpla con lo siguiente:

- Conforme lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en concordancia con lo dispuesto en el segundo inciso del art 273 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, presente las declaraciones sustitutivas del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2015, descontando el valor de la diferencia detectada del total de costos y gastos para el cálculo de la utilidad contable del ejercicio fiscal correspondiente de conformidad con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000356, PUBLICADA EN EL Segundo Suplemento del Registro Oficial 820 de 17 de agosto de 2016.

- O en su defecto, presentar los documentos que considere necesarios a fin de justificar las diferencias encontradas conforme lo dispuesto en el artículo 274 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

En consecuencia, con fecha 10 de marzo de 2017, la empresa ADOKASA S. A., ingresó sustitutiva a efecto de corregir las situaciones determinadas por la Administración tributaria; por lo que para el efecto presentó las siguientes modificaciones:

FORMULARIO 101 DE AÑO 2015 ORIGINL No. 119377611 PRESENTADA EL 7 DE JULIO DE 2016			FORMULARIO 101 DE AÑO 2015 ORIGINL No. 131575010 PRESENTADA EL 10 DE MARZO DE 2017			EFECTOS
INGRESOS		17.091.493,80	INGRESOS		17.091.493,80	0,00
COSTOS		(15.660.982,82)	COSTOS		(14.681.076,44)	979.906,38
	US$	1.430.510,98		US$	2.410.417,36	979.906,38
EGRESOS		(683.474,35)	EGRESOS		(690.347,88)	(6.873,53)
	US$	747.036,63		US$	1.720.069,48	973.032,85
UTILIDAD GRAVABLE		**737.050,56**	**UTILIDAD GRAVABLE**		**1.720.069,48**	**983.018,92**
15% Partc. Trabajadores		110.557,58	15% Partc. Trabajadores		(258.010,42)	(368.568,01)
Gastos no Deducibles Locales		231.513,86	Gastos no Deducibles Locales		0,00	(231.513,86)
Base Imp. Para Imp. A la Renta	US$	858.006,84	Base Imp. Para Imp. A la Renta	US$	1.462.059,06	604.052,22
22% imp. Renta Causado		(188.761,50)	22% imp. Renta Causado		(321.652,99)	(132.891,49)
UTILIDAD DESP. PART. E IMP.	US$	**669.245,33**	**UTILIDAD DESP. PART. E IMP.**	US$	**1.140.406,07**	**471.160,73**
Anticipo Pendiente de pago		51.224,10	Anticipo Pendiente de pago		51.224,10	0,00
Impuesto a la Renta Anticipo		137.537,40	Impuesto a la Renta Anticipo		270.428,89	132.891,49
Saldo Anticipo Pendiente de pago		51.224,10	Saldo Anticipo Pendiente de pago 22% mayor		51.224,10	0,00
Retenciones Ejer Fiscal		179.588,95	Retenciones Ejer Fiscal		(172.196,84)	(351.785,79)
Impuesto a la Renta a Pagar	US$	**9.172,55**	**Impuesto a la Renta a Pagar**	US$	**149.456,15**	**140.283,60**
			Pago Previo		9.172,55	9.172,55
			Saldo a Pagar	US$	**140.283,60**	**140.283,60**
			INTERES		**16.683,93**	**16.683,93**
			TOTAL A PAGAR	US$	**156.967,53**	**156.967,53**

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

Adicionalmente, revelamos como incremento, un efecto neto de US$161,961.57, sobre las cifras presentadas en el "Estado de Situación Financiera", cortado al 31 de diciembre de 2015:

ADOKASA S.A		**ADOKASA S.A**		
BALANCE GENERAL		BALANCE GENERAL		
Estado de Situacion		Estado de Situacion		
Cortado al 31º de Diciembre del 2.015		Cortado al 31º de Diciembre del 2.015		
FORMULARIO 101 DE AÑO 2015 ORIGINL No. 119377611		**FORMULARIO 101 DE AÑO 2015 ORIGINL No. 131575010**		
PRESENTADA EL 7 DE JULIO DE 2016		***PRESENTADA EL 10 DE MARZO DE 2017***		
ACTIVOS		**ACTIVOS**		
Corrientes		Corrientes		***EFECTO***
Efectivo	2.338,06	Efectivo	2.338,06	0,00
Ctas. Y Doc. X Cobrar Comerciales No Relacionados	1.887.788,91	Ctas. Y Doc. X Cobrar Comerciales No Relacionados	1.887.788,91	0,00
Otras Ctas. Y Doc. X Corriente no Relacionadas.	507.137,33	Otras Ctas. Y Doc. X Corriente no Relacionadas.	507.137,33	0,00
Credito Trib. Iva	91.764,25	*Credito Trib. Iva*	91.764,25	0,00
Credito Trib. Imp. Rta.(Rte. Fte.)	172.196,84	Credito Trib. Imp. Rta.(Rte. Fte.)	0,00	172.196,84
Otros Activos Corrientes	585.810,50	Otros Activos Corrientes	585.746,00	64,50
	3.247.035,89		3.074.774,55	172.261,34
Activos No Corrientes		Activos No Corrientes		
Instalaciones	0	Instalaciones	92.335,43	-92.335,43
Muebles y Enseres	7.235,20	Muebles y Enseres	7.235,20	0,00
Maquinaria y Equipo	11.445,27	Edificios	0,00	11.445,27
Maquinaria y Equipo Movil	80.890,16	Maquinaria y Equipo	0,00	80.890,16
Equipos de Computo	22.016,58	Equipos de Computo	22.016,58	0,00
Vehiculos	269.840,26	Vehiculos	269.840,26	0,00
Marcas Patentes y Licencias	6.296,00	Marcas Patentes y Licencias	4.700,00	1.596,00
(-) Amortizacion Acumulada	-1.015,84	(-) Amortizacion Acumulada	-1.015,84	0,00
(-) Depreciacion Acumulada	-169.005,55	(-) Depreciacion Acumulada	-157.109,78	-11.895,77
	227.702,08		238.001,85	-10.299,77
TOTAL ACTIVOS	3.474.737,97	**TOTAL ACTIVOS**	3.312.776,40	161.961,57
PASIVOS		**PASIVOS**		
Corrientes		***Corrientes***		
Ctas y Doc. X Pagar Corrientes N/R	0	Ctas y Doc. X Pagar Corrientes N/R	979.157,99	-979.157,99
Otras Cta y Doc X Pagar Corrientes N/R	415.030,77	Otras Cta y Doc X Pagar Corrientes N/R	436.705,44	-21.674,67
Obligaciones con La Adm. Trib.	0,00	Obligaciones con La Adm. Trib.	0,00	0,00
IR a Pagar del Ejercicio	321.652,99	IR a Pagar del Ejercicio	9.172,55	312.480,44
Obligaciones con el Iess	44.966,26	Obligaciones con el Iess	44.779,90	186,36
Part. x Pagar Trabajadores (provision)	147.452,83	*Part. x Pagar Trabajadores (provision)*	0,00	147.452,83
Part. x Pagar Trabajadores	110.557,58	Part. x Pagar Trabajadores	110.557,58	0,00
Otros Pasivos Corrientes Beneficios Emple	19.777,51	Otros Pasivos Corrientes Beneficios Emple	19.777,51	0,00
Anticipo Clientes	286.278,63	*Anticipo Clientes*	286.278,63	0,00
	1.345.716,57		1.886.429,60	-540.713,03
Pasivos No Corrientes		Pasivos No Corrientes		
Jubilacion Patronal	2.152,39	Jubilacion Patronal	2.152,39	0,00
desahucio	10.048,75	desahucio	10.048,75	0,00
	12.201,14		12.201,14	0,00
TOTAL PASIVOS	1.357.917,71	**TOTAL PASIVOS**	1.898.630,74	-540.713,03
PATRIMONIO		**PATRIMONIO**		
Capital Suscrito	55.800,00	Capital Suscrito	55.800,00	0,00
Aportes Socios Futuras Cap.	0,00	Aportes Socios Futuras Cap.	0,00	0,00
Reserva Legal	2.836,63	Reserva Legal	2.836,63	0,00
Reserva Facultativa	589,49	Reserva Facultativa	589,49	0,00
Otras Reservas	0,00	Otras Reservas	0,00	0,00
Reserva Facultativa	0,00	Reserva Facultativa	0,00	0,00
Utilidad No Distribuida Ejerc. Ant.	917.188,07	Utilidad No Distribuida Ejerc. Ant.	917.188,07	0,00
Utilidad del Ejercicio Desp. Imp. y Part.	**1.140.406,07**	Utilidad del Ejercicio Desp. Imp. y Part.	**437.731,47**	702.674,60
	2.116.820,26		1.414.145,66	702.674,60
TOTAL PASIVOS PATRIMONIO	3.474.737,97	**TOTAL PASIVOS PATRIMONIO**	3.312.776,40	161.961,57

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos son los siguientes:

	2.016	2.015
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados		
Ing. Adolfo Augusto Briones	106.022	-
Aficsa S.A.	10.582	-
Adomegga Cia. Ltda.	23.907	-
Agusto Construcciones S.A.	8.145	-
Inmobiliaria Bianca romina	15.891	-
Cuentas por pagar		
Cuentas por pagar relacionadas		
Inmobiliaria Fiorella Camila	20.387	-

17 INCONSISTENCIAS

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

18. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a $3,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los $15,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

19. EVALUACIÓN DE GESTION DE RIESGO

Gestión del riesgo Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

Riesgo país El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador; la baja en el precio del barril de petróleo del Ecuador, representa una falta de liquidez. De la evaluación efectuada se determina un riesgo moderado.

Riesgo de mercado Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía. De la evaluación efectuada se determina un riesgo bajo.

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

Riesgo de liquidez Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. De la evaluación efectuada se determina un riesgo bajo.

INDICE DE LIQUIDEZ Y SOLVENCIA:		2016	Resultados	2015	Resultados
Razón corriente	Activo corriente	3.211.403	2,30	3.247.036	2,41
	Pasivo corriente	1.394.596		1.345.717	
Capital de trabajo			1.816.806		1.901.319
Prueba acida	Activo corriente - Inventario	3.181.613	2,28	3.247.036	2,41
	Pasivo corriente	1.394.596		1.345.717	

Riesgo de crédito El riesgo es bajo, en virtud a que sus cuentas por cobrar lo constituye el saldo de cuentas por cobrar a accionistas.

INDICADORES DE ACTIVIDAD:		2016	Resultados	2015	Resultados
Número de díascartera a mano	Cuentas por cobrar x 360	846.121.360	496	1.073.065.226	63
	Ventas netas	1.706.372		17.091.494	
Rotación de cartera	360	360	1	360	6
	N. de días cartera a mano	496		63	
Rotación de activos operacionales	Ventas netas	1.706.372	1	17.091.494	5
	Activos operacionales brutos	3.394.609		3.474.738	
Rotación de acrivos fijo	Ventas netas	1.706.372	4	17.091.494	44
	Activo fijo bruto	391.427		391.427	
Rotación activo total	Ventas netas	1.706.372	0,50	17.091.494	4,92
	Activo total bruto	3.394.609		3.474.738	
Rotación del capital de trabajo	Ventas netas	1.706.372	0,94	17.091.494	8,99
	Act. Cte. - Pasivo Cte.	1.816.806		1.901.319	

Riesgo de los activos Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. De la evaluación efectuada se determina un riesgo bajo.

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

Riesgo Operativo De la evaluación se desprende riesgo bajo.

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO:			2016	Resultados	2015	Resultados
Endeudamiento sobre activos totales	Total pasivo / Total activo	x 100%	1.406.797 / 3.394.609	41%	1.357.918 / 3.474.738	39%
Endeudamiento o apalancamiento	Total pasivo / Total patrimonio	x 100%	1.406.797 / 1.987.811	71%	1.357.918 / 2.116.820	64%
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente / total pasivo	x 100%	1.394.596 / 1.406.797	99%	1.345.717 / 1.357.918	99%
Concentración a largo plazo	Pasivo no corriente / Total pasivo	x 100%	12.201 / 1.406.797	1%	12.201 / 1.357.918	1%
INDICADORES DE RENTABILIDAD:						
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad neta / Patrimonio		- / 1.987.811	0%	1.720.069 / 2.116.820	81%
Margen operacional de utilidad	Utilidad operacional / Ventas netas		335.994 / 17.081.506	0,02	2.410.417 / 17.091.494	0,14
Gastos de Adm. Y ventas a ventas	Gastos de Adm. Y ventas / Ventas netas		332.562 / 17.081.506	2%	649.890 / 17.091.494	4%
Margen bruto de utilidad	Utilidad bruta / Ventas netas		335.994 / 17.081.506	2%	2.410.417 / 17.091.494	14%
Margen neto de utilidad	Utilidad neta / Ventas netas		- / 17.081.506	0%	1.720.069 / 17.091.494	10%

Riesgo Legal La empresa durante el periodo de análisis no ha tenido demandas de ninguna índole que le represente un riesgo legal. De la evaluación efectuada se determina un riesgo bajo.

Riesgo Reputacional De la evaluación efectuada, a empresa ha cumplido con sus obligaciones tanto con entes gubernamentales, como empleados, proveedores, clientes, y accionistas. De la evaluación efectuada se determina un riesgo bajo.

ADOKASA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

20. PRINCIPALES CONTRATOS

Contrato Código No. LCO-CZ5-002-2016, suscrito con el Ministerio de Educación, el 1 de noviembre de 2016, entre Coordinador Zonal de Educación, Zona 5 e Ing. Luis Adolfo Agusto Briones. Denominado "CONTRATACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSCA DE LA UNIDAD EDUCATIVA DEL MILENIO – EUGENIO ESPEJO – PERTENECIENTE A LA COORDINACIÓN DE EDUCACIÓN ZONAL 5".

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2017 y a la fecha de elaboración del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición. A la fecha de emisión del presente informe, ADOKASA S. A., mantiene pendiente sus obligaciones con Superintendencia de compañías. Cumplió con lo dispuesto por Administración Tributaria.

AGUSTO BRIONES LUIS ADOLFO
REPRESENTANTE LEGAL

MIGUEL ZAMORA PITA
CONTADOR GENERAL