

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

Constitución de la compañía – ADOKASA S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador en mayo 1988 con RUC 0991450661001, su actividad principal propia de la construcción y a la realización de las obras de Ingeniería y Arquitectura. Su lugar de domicilio se encuentra en la Cdla. Alborada 11AVA, Edificio Albocentro calles Av. Benjamín Carrión y Gabriel Roldos.

**Aprobación de los estados financieros.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

- 2.1 Bases de preparación** - Los estados financieros de ADOKASA S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009.
- 2.2 Moneda funcional** - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.
- 2.3 Bases de medición** - Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

**Políticas contables significativas** – Las políticas contables descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente en los periodos presentados en este informe, las cuales son:

**2.4 Efectivo y equivalentes al efectivo** - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## **2.5 Instrumentos financieros**

### **2.5.1 Clasificación**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "cuentas por cobrar y préstamos", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías "pasivos financieros a valor razonables a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 ADOKASA S.A. mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características son las siguientes:

- **Cuentas por cobrar y préstamos:** Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha de cierre.
- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Representados en el Estado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósito con vencimiento fijo, que la administración tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir del a fecha del estado de situación financiera.

- Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha de cierre.

## **2.5.2 Reconocimiento, medición inicial y posterior**

### **Reconocimiento**

ADOKASA S.A. reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

### **Medición posterior**

Cuentas por cobrar y préstamos - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la facturación de servicios de construcción en el curso normal de las operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por transacciones comerciales y de financiamiento. Son exigibles en corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- Otras cuentas por cobrar: Representa principalmente préstamos a empleados que se reconocen a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base de devengado. No existen costo de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición. Los intereses ganados se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

Pasivos financieros. - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. ADOKASA S.A., mantiene las siguientes cuentas:

- Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por la adquisición de bienes y servicios del curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
- Cuentas por pagar a relacionadas: Son obligaciones de pago por préstamos realizados a partes relacionados por el concepto de capital de trabajo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
- Otras cuentas por pagar: Comprende las obligaciones con partes relacionadas y con Instituciones de Control, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

### **2.5.3 Deterioro de activos financieros**

ADOKASA S.A. establece una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos pactados entre las partes. La compañía calcula esta provisión en base a sus indicadores de recuperación, considerando además las provisiones efectuadas en años anteriores.

### **2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos del activo o si ADOKASA S.A. transfiere el activo aun tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía se han liquidado.

### **2.6 Inventarios**

Las existencias se registran al costo de adquisición y su uso es para consumo inmediato en el servicio de construcción prestado.

**2.7 Propiedad, Planta y equipos**

Las propiedades, planta y equipos al inicio son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellos, mientras que, las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, exceptuando terrenos, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

**Método de depreciación y vida útil** – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva (Técnica y económica).

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación:

Propiedad, planta y equipo	Tasas	Años
Edificios	5%	20
Muebles y Enseres	10%	10
Equipos de Computación	33%	3
Maquinarias y Equipos	10%	10
Vehículos	20%	5

El gasto por depreciación de las propiedades, planta y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en libros excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

**Retiro o venta de propiedades, planta y equipos** – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **2.8 Deterioro del valor de activos no financieros**

El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

ADOKASA S.A. Evalúa al final de cada ejercicio económico actual, si existe algún indicio de deterioro del valor del algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

## **2.9 Beneficios a los empleados**

### **a) Beneficios corrientes**

**Participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados.

**Vacaciones:** Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

**Décimos tercer y cuarto sueldo:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**b) Beneficios no corrientes (Jubilación patrona y bonificación por desahucio).**

El costo de las Obligaciones por beneficios definidos (Jubilación Patronal y bonificación por desahucio) se están midiendo al costo.

**2.10 Impuesto a las ganancias**

El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

**Impuesto a la renta corriente:** La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

**Impuesto a la renta diferido:** El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando la tasa vigente y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

**2.11 Provisiones**

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.12 Reconocimiento de Ingresos**

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

La compañía registra sus ingresos mediante el método del porcentaje de realización de la actividad de los contratos, y se factura sobre la aprobación del contratante de las planillas de avance de obras, la compañía estima confiablemente los ingresos ordinarios y los costos con referencia a la actividad y/o actividades o rubros del contrato en su grado de avance o terminación del contrato.

Otros Ingresos: Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a las del objeto social o giro normal del negocio del ente económico, e incluye principalmente los intereses devengados de las inversiones en certificados de depósito, de acuerdo con lo que se establece, sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, teniendo en cuenta el rendimiento efectivo del activo.

**2.13 Costos y Gastos**

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.14 Administración de Riesgos**

La actividad de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el equipo de dirección, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrente la compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

**a) Riesgos de mercado. -**

*Riesgo de tipo de cambio:* ADOKASA S.A. no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

*Riesgo de tasa de interés:* Surge de las obligaciones con instituciones financieras las cuales están contratadas a tasas de interés variables y exponen a la compañía al riesgo de tipos de interés de flujos de efectivo.

**b) Riesgos de crédito. -**

Es la posibilidad de pérdida debido al incumpliendo del cliente en el pago de los saldos que adeudan por los servicios recibidos o prestados.

La cuenta por cobrar a cliente constantemente está en revisión por parte de la administración y es de calificación corriente. En caso de existir indicadores de deterioro la administración procede a registrar dicho efecto en los estados financieros.

**c) Riesgo de liquidez. -**

Es aquel riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La administración de la compañía realiza seguimientos de las provisiones y de las necesidades del efectivo de ADOKASA S.A., con la finalidad de determinar si cuenta con suficientes recursos para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

**d) Administración del riesgo de capital. -**

El objetivo de la compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a los socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

**2.15 Estimaciones y Juicios contables**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de ADOKASA S.A., con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos.

- Deterioro de activos financieros.
- Provisión por obsolescencia de inventario.
- Vida útil y deterioro de propiedades, plantas y equipos y activos intangibles.
- Valor razonable de propiedades, planta y equipo.

**Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes:**

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de ADOKASA S.A.:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Adaptación sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 7 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
CSNIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las intenciones sobre ciertos tratamientos de impuestos a la renta.	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de seguros".	1 de enero 2021

La compañía realizó un análisis de la adopción de la NIIF 16 "ARRENDAMIENTOS" vigente a partir del 1 de enero de 2019, y determinó que no tendrá un impacto significativo en sus Estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

**ADOKASA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	577	77
Bancos	170.031	695.630
Inversiones Temporales	a) 600.000	-
<b><u>Total</u></b>	<b><u>770.608</u></b>	<b><u>695.707</u></b>

- a) Al 31 de diciembre del 2018, la compañía mantiene un certificado de depósito a plazo con la institución financiera Banco Pichincha por el monto de \$ 600.000 a una tasa del 3%, con vencimiento en enero 10 del 2019, los intereses son cancelados al vencimiento.

**4. INVERSIONES**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inversiones	-	1.000.000
<b><u>Total</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>

- Al 31 de diciembre del 2017, la compañía mantuvo un certificado de depósito a plazo con la institución financiera Banco Pichincha por el monto de \$ 1.000.000 a una tasa del 5%, con vencimiento en el primer cuatrimestre del 2018.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		2018	2017
Clientes	a)	1.106.328	589.381
Partes relacionadas, <i>nota 12</i>		120.264	489.713
Otras cuentas por cobrar	b)	60.424	139.766
<b>Total</b>		<b>1.287.016</b>	<b>1.218.860</b>

- a) Al 31 de diciembre del 2018, clientes incluye principalmente saldos pendientes de cobro al Servicio de Contratación de Obras Públicas "SECOB" y a G.M.R. & Construcciones S.A. por \$ 588.519 y \$ 31.629 respectivamente.
- b) Saldo incluye principalmente valores entregados a proveedores por la compra de bienes y servicios, los mismos que serán compensados al momento que el proveedor entregue la factura, también incluye préstamos entregados a empleados que se descuentan en el rol del mes correspondiente.

Provisión de cuentas incobrables: Al 31 de diciembre del 2018, la administración de ADOKASA S.A., no consideró necesario establecer provisión por créditos incobrables y deterioro de su cartera comercial, basada en que los saldos de la misma, se encuentran dentro del rango de las políticas de crédito que la compañía otorga a sus clientes.

## 6. INVENTARIOS

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		2018	2017
Materiales e Insumos		555.612	500.494
<b>Total</b>		<b>555.612</b>	<b>500.494</b>

Incluye materiales de gasfitería, eléctricos, cerámicas y herramientas destinados a cubrir la construcción de la UNIDAD EDUCATIVA MAYOR MITAD DEL MUNDO, correspondiente al contrato que se mantiene con el Servicio de Contratación de Obras Públicas "SECOB".

**ADOKASA S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**Medición posterior:** Al 31 de diciembre del 2018 la compañía considera que sus inventarios están medidos al menor valor entre el costo y el valor neto realizable como lo establece la NIC 2.

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
Costo	455.246	434.363
Depreciación Acumulada	(283.838)	(231.021)
<b>Total</b>	<b>171.408</b>	<b>203.342</b>

**Activos al costo - periodo 2018**

	<u>Costo o Valuación</u>		
	Enero 1, 2018	Adquisiciones	Saldo 31-12-2018
Edificios	129.000		129.000
Muebles y Enseres de Oficina	8.468	4.466	12.933
Equipos y Maquinarias	11.445	1.807	13.253
Equipos de Computación	25.537	13.360	38.896
Vehículos	182.652		182.652
Maquinaria Movil	77.262	1.250	78.512
<b>Total</b>	<b>434.363</b>	<b>20.883</b>	<b>455.246</b>

**Depreciación acumulada – periodo 2018**

	Edificios	Muebles y Enseres de Oficina	Equipos y Maquinarias	Equipos de Computación	Vehículos	Maquinaria Movil	Total
<u>Depreciación acumulada</u>	(5.375)	(2.729)	(3.798)	(24.280)	(137.186)	(57.654)	(231.021)
Enero 1, 2018							
Cargos	(6.450)	(1.068)	(1.257)	(4.230)	(24.255)	(15.557)	(52.810)
Saldo al 31/12/2018	<u>(11.825)</u>	<u>(3.797)</u>	<u>(5.055)</u>	<u>(28.510)</u>	<u>(161.441)</u>	<u>(73.210)</u>	<u>(283.838)</u>

**ADOKASA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

**8. CUENTAS POR PAGAR**

Comprende:

		... Diciembre 31 ...	
		2018	2017
Proveedores	a)	201.394	243.278
Partes relacionadas, <i>nota 12</i>		842	1.064.917
Anticipos de clientes	b)	531.876	970.749
Cuentas por pagar ISSPOL	c)	650.000	-
Otras cuentas por pagar	d)	14.894	3.859
<b>Total</b>		<b>1.399.006</b>	<b>2.282.803</b>

- a) Incluye principalmente facturas pendientes de pago a HIDROSA S.A. y BAGANT ECUATORIANA CIA LTDA por la adquisición de materiales, suministros y servicios por el valor de \$ 50.942 y \$ 35.000 respectivamente.
- b) Saldo corresponde al anticipo del 20% del contrato firmado con el Servicio de Contratación de Obras Públicas "SECOB", para la construcción de la Unidad Educativa Mayor Mitad Del Mundo.
- c) Corresponde a una obligación adquirida mediante convenio de negociación de Derechos Fiduciarios con el Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL) para lo cual, en primera instancia ADOKASA S.A. el 16 de enero del 2018 cedió a favor de ISSPOL la totalidad de los derechos fiduciarios que mantiene en el FIDEICOMISO ADOKASA por el valor de \$ 650.000, posteriormente ADOKASA S.A. se obliga a recomprar al ISSPOL la totalidad de los derechos fiduciarios por el valor de \$ 724.400 de los cuales \$ 327.150 serán pagados en el plazo de 362 días y \$ 397.250 en 540 días.
- d) Saldo incluye principalmente obligaciones con el IESS por el concepto de Aporte patronal y personal con vencimiento en enero 2019.

## 9. IMPUESTOS

## 9.1 Activos y pasivos del año corriente:

		... Diciembre 31 ...	
		2018	2017
<b>Activo por Impuesto Corriente</b>	a)		
Crédito Tributario años anteriores		5.249	-
Retenciones en la fuente IR		38.726	31.438
Credito Tributario IVA		-	52.140
<b>Total</b>		<b>43.975</b>	<b>83.578</b>
<b>Pasivo por Impuesto Corriente</b>	b)		
IVA por pagar		12.909	120
Impuesto a la Renta, <i>nota 9.2</i>		73.681	143.426
Retenciones en la fuente IVA		24.959	6.747
Retenciones en la fuente IR		6.508	4.751
<b>Total</b>		<b>118.057</b>	<b>155.044</b>

a) Créditos tributarios en IVA por adquisición y retenciones en la fuente de IVA y renta recibidas de clientes durante el periodo 2018 y de años anteriores.

b) Saldo a favor del SRI, comprende IVA a liquidar en el próximo mes, retenciones de impuesto a la Renta e IVA realizadas a proveedores que serán declaradas en enero del 2019.

9.2 Impuesto a las Ganancias – Sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2018, la empresa calcula el 25% sobre el concepto de impuesto a la renta:

**ADOKASA S.A.****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	328.569	198.969
<b>Diferencias permanentes:</b>		
(-) Participación trabajadores	49.285	29.845
(+) Gastos no deducibles locales	15.440	3.070
(-) Amortización de pérdidas	-	43.048
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>294.724</b>	<b>129.145</b>
<b>Determinación del pago:</b>		
<b>Impuesto causado</b>	73.681	28.412
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	-	18.071
(+) Anticipo pendiente de pago	-	15.848
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	38.726	31.438
(-) Crédito tributario años anteriores	5.249	-
<b>Saldo (favor) a pagar contribuyente</b>	<b>29.706</b>	<b>(5.249)</b>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

**10. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
Décimo Tercer Sueldo	1.360	1.558
Décimo Cuarto Sueldo	8.760	3.089
Fondo de Reserva	1.204	54
Vacaciones	18.138	6.642
Participación Trabajadores	58.965	29.845
<b>Total</b>	<b>88.428</b>	<b>41.187</b>

El movimiento de los beneficios sociales es el siguiente:

	Décimo Tercer Sueldo	Décimo Cuarto Sueldo	Vacaciones	Fondo de Reserva	Participación trabajadores	Total
Enero 1, 2018	1.558	3.089	6.642	54	29.845	41.187
Provisión	31.676	11.132	15.585	7.656	49.285	115.314
Pagos	(31.874)	(5.460)	(4.069)	(6.506)	(20.165)	(68.074)
Saldo al final del año	<u>1.360</u>	<u>8.760</u>	<u>18.138</u>	<u>1.204</u>	<u>58.965</u>	<u>88.428</u>

- La compañía en el periodo 2018 cargó a resultados por concepto de Gastos de Sueldos y beneficios Sociales el valor de USD \$ 1.098.177, los cuales representan el 30,81 % del total de costos y gastos.

#### 11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	2018	2017
Jubilación Patronal	2.152	2.152
Bonificación por Desahucio	9.768	10.049
<b>Total</b>	<b><u>11.920</u></b>	<b><u>12.201</u></b>

ADOKASA S.A. no considero necesario realizar provisión por estos conceptos.

#### 12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La NIC 24 establece que las transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

Según lo establece la norma la entidad revelará la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información sobre las transacciones y saldos pendientes, incluyendo compromisos para la comprensión de los efectos potenciales que la relación tiene en los estados financieros.

**ADOKASA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el periodo 2018 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la compañía.

**a) Saldos**

<u>Relacionadas</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>
<b><u>Cuentas por cobrar</u></b>		
CONSORCIO RUMIÑAHUI	Préstamos	8.372
ADOMEGGA CIA. LTDA.	(1) Préstamos	5.084
CONSORCIO ADOKASA	Préstamos	108.797
<u>Total</u>		<u>120.264</u>
<b><u>Cuentas por pagar</u></b>		
ECUEMPIRE CIA. LTDA.	Préstamos	842
<u>Total</u>		<u>842</u>

- 1) Comprende préstamos realizados para capital de trabajo, y no generan intereses.

**b) Transacciones**

Un detalle de las transacciones efectuadas con compañías relacionadas en el periodo 2018:

<u>Relacionada</u>	<u>Transacción</u>	<u>No.</u>	<u>Monto</u>
CONSORCIO RUMIÑAHUI	Préstamos entregados	1	\$ 6.500
CONSORCIO ADOKASA	Préstamos entregados	17	\$ 89.453

- Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las operaciones detalladas son equiparables a otras operaciones realizadas con terceros.

**13. PATRIMONIO**

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2018 está conformado de las siguientes cuentas:

		... Diciembre 31 ...	
		2018	2017
Capital	a)	55.800	55.800
Reserva	b)	2.837	2.837
Aportes para futura capitalización	c)	550.000	550.000
Resultados Acumulados		396.968	461.397
Utilidad o Pérdida del Ejercicio		205.603	140.711
<b>Total</b>		<b>1.211.208</b>	<b>1.210.745</b>

**a) Capital Social**

AL 31 de diciembre de 2018, el capital está constituido por 55.800 acciones nominativas de \$ 1 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	No. Acciones	Total	%
Agusto Briones Luis Adolfo	55.688	\$ 55.688	99,80%
Sánchez León María Salomé	112	\$ 112	0,20%
<b>Total</b>	<b>55.800</b>	<b>55.800</b>	<b>100,00%</b>

- b) La Ley General de Compañías establece una apropiación del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado, al 31 de diciembre del 2018 la Reserva asciende a \$ 2.837 equivalente al 5% del Capital Social.
- c) A la fecha de presentación del presente informe la compañía se encuentra realizando los respectivos trámites legales para proceder con la capitalización del valor de \$ 550.000, proveniente de las Utilidades acumuladas de años anteriores.

**14. VENTAS – COSTO DE VENTAS – GASTOS**

Un detalle de los ingresos de la compañía:

<u>Ingresos:</u>	<u>2018</u>
Ingresos por Construcción	3.791.796
Ingresos por Materiales e Insumos	5.486
<b><u>Subtotal:</u></b>	<b><u>3.797.281</u></b>
Otros Ingresos	95.127
<b><u>Total</u></b>	<b><u>3.892.408</u></b>

Un detalle de la composición del costo generado de la compañía:

	<u>2018</u>
<b><u>Costos directos:</u></b>	<b><u>2.587.794</u></b>
Sueldos y beneficios sociales	813.231
Mantenimiento	5.480
Materiales	202.773
Estructuras	994.930
Mampostería	60.970
Recubrimientos	143.891
Instalaciones	115.541
Servicios	224.324
Otros costos	26.653
<b><u>Costos indirectos:</u></b>	<b><u>252.824</u></b>
Ingenierías	31.847
Estudios	22.363
Seguridad Industrial	65.918
Dirección Técnica	105.878
Otros costos	26.819
<b><u>Total</u></b>	<b><u>2.840.618</u></b>

Un detalle de la composición de los gastos de la compañía agrupados por su naturaleza:

	<u>2018</u>
<b><u>Gasto por su función :</u></b>	
Gastos Administrativos	693.393
Gastos Financieros	29.828
<b><u>Total</u></b>	<b><u>723.221</u></b>

**ADOKASA S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**15. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN**

Un resumen del contrato vigente al 31 de diciembre del 2018:

Tipo de contrato:	Obra civil
No. Contrato:	BIRF-8542-LPN-OB-2016-005
Fecha de firma:	25 mayo del 2017
Contratante:	SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS - SECOB
Contratista:	ADOKASA S.A.
Nombre de obra:	CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD EDUCATIVA MAYOR MITAD DEL MUNDO (FRENTE A UNASUR) EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.
Valor:	\$4.853.768,50
% anticipo:	20% \$970.753,70
Plazo del contrato:	El saldo se paga mediante pagos parciales de acuerdo al avance de los trabajos. (Planillas) Mayo 2019.
Garantía:	Garantía bancaria No. B143758.A por el valor del anticipo entregado por el contratante. Póliza por garantía de fiel cumplimiento No. CC-173910 por un valor asegurado de \$ 485.376,85. Póliza de todo riesgo para contratista N° 112 por el valor de \$ 7.293.284,92.

**16. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación del presente informe no se han presentado eventos que afecten la lectura de los Estados financieros.