



Trabaja con
C.P.A. JULIO CAMPOVERDE M.
AUDITOR & CONSULTOR

el Balance

Exp 33.536

EDIFDUCANA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
Y

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios

He auditado el Balance General adjunto de la Compañía EDIFDUCANA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Socios, y de Flujo de Efectivo por año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, siendo mi responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para la opinión.

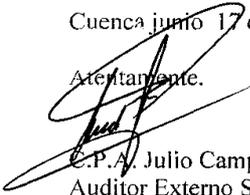
Por lo manifestado es mi opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía EDIFDUCANA CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, de Patrimonio y el Flujo de Efectivo por al año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

El suscrito no realizó la auditoría del año 2006. El Balance General que consta en el anexo que se adjunta por dicho año se ha considerado solamente para efectos comparativos.

La Compañía durante el año 2007 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca junio 17 del 2008

Ate/ntamente.



C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 511
Lic. Cont. 24679

EDIFICIANA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2007
(Valores expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	Notas	2007	2006	Notas	2007	2006
ACTIVO						
CORRIENTE						
Caja	3	41,495.19	2,025.93			
Bancos	3	2,439.93	3,396.66			
Valores Fiduciarios	4	15,080.00				
Cuentas por Cobrar	5	690,739.48	662,738.67			
Inventarios	6	1,570,103.01	703,380.25			
Impuestos Anticipados	7	98,574.52	33,502.41			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,418,432.13	1,405,043.92			
FIJO						
Costo	9a	44,913.32	32,925.52			
(-) Depreciacion Acumulada	9b	7,152.41	2,401.04			
TOTAL ACTIVO FIJO NETO		37,760.91	30,524.48			
OTROS ACTIVOS						
Inversiones Otras Empresas	8	93,930.32	27,812.50			
TOTAL DEL ACTIVO		2,550,123.36	1,463,380.90			
PASIVO						
CORRIENTE						
Cuentas por Pagar	10	2,039,177.59	986,736.31			
Obligaciones Bancarias	11	381,860.88	343,753.44			
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,421,038.47	1,330,489.75			
TOTAL PASIVO		2,421,038.47	1,330,489.75			
PATRIMONIO						
Capital Social	12	23,590.00	23,590.00			
Aportes Futuras Capitalizaciones		110,000.00	110,000.00			
Resultados Ejercicios Anteriores		-698.85				
Resultado del Ejercicio		-3,806.26	-698.85			
TOTAL DEL PATRIMONIO		129,084.89	132,891.15			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,550,123.36	1,463,380.90			

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

EDIFDUCANA CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2007
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	VENTAS	439.071,02
(-)	COSTO DE VENTAS	339.471,73
		<hr/>
	UTILIDAD BRUTA	99.599,29
(-)	GASTOS OPERACIONALES	
	Gastos de Administracion y Ventas	76.252,79
		<hr/>
	UTILIDAD OPERACIONAL	23.346,50
	OTROS INGRESOS Y EGRESOS	
(+)	Otros Ingresos	532,44
(-)	Gastos Financieros	27.685,20
		<hr/>
	PERDIDA LIQUIDA	<u>-3.806,26</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

EDIFUCANA CIA. LTDA.
 ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2007
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZ	RESULTD EJERCICIO	TOTAL
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/06	23.590,00	110.000,00	-698,85	132.891,15
Resultados Ejercicio 2007			-3.806,26	-3.806,26
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/07	23.590,00	110.000,00	-4.505,11	129.084,89

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

EDIFUCANA CIA. LTDA.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

	2007
AUMENTOS CAJA Y EQUIVALENTES	
Depreciaciones	4.751,37
Incremento Obligaciones Bancarias	38.107,44
Incremento Cuentas por Pagar	1.052.441,28
Suman:	1.095.300,09
DISMINUCION DE CAJA Y EQUIVALENTES	
Pago Impto.Rta. Y 15% Particip.Empleados	11.987,80
Incremento de Activos Fijos	66.117,82
Inversiones a Largo Plazo	3.806,26
Resultado del Ejercicio	15.080,00
Incremento de Inversiones Temporales	28.000,81
Incremento de Inventarios	866.722,76
Incremento de Impuestos Anticipados	65.072,11
Suman:	1.056.787,56
Incremento en Caja Bancos	38.512,53
Saldo al inicio del año	5.422,59
Saldo al finalizar el año	43.935,12

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2007

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

"Edifducana Cia. Ltda." es una Compañía constituida en la ciudad de Cuenca con escritura pública en la Notaría Décimo Segundo del cantón el 25 de enero del año 2006, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nro. 72 el día 9 de marzo del 2006.

La Compañía tendrá como objeto social el estudio, planificación, diseño y construcción de urbanizaciones, lotizaciones y edificaciones de cualquier naturaleza, brindar servicios de asesoría, administración y promoción para el desarrollo de proyectos de construcción, construcción de infraestructura vial y en general de obras civiles, públicas o privadas, participar en todo concurso público o privado para la ejecución de obras de infraestructura o de edificaciones, la importación, exportación, fabricación, compra venta y alquiler de todo tipo de bienes muebles vinculados a sus actividades, comercializar sus productos, compra, venta, arrendamiento, tenencia, administración o anticresis, disposición, beneficio y explotación en general de bienes inmuebles urbanos o rurales, intermediación, corretaje, promoción de bienes muebles afines a sus actividades o inmuebles para su enajenación por cuenta propia o de terceros interesados, intermediación en el alquiler de bienes muebles afines a sus actividades e inmuebles para su beneficio o de terceros, intervenir como intermediaria o comisionista en todo lo que se relacione con la transacción de propiedades inmobiliarias, ya se trate de condominios, urbanizaciones o lotizaciones en áreas urbanas o rurales, representar mediante franquicias u otros sistemas a empresas nacionales y extranjeras en la provisión de bienes y servicios acordes a su objeto social, compra y vender todo tipo de bienes muebles e inmuebles para el cumplimiento de su objeto social, realizar actividades mineras a través de concesiones de protección, exploración y explotación, así como de autorizaciones para instalar y operar plantas de beneficio, fundición y refinación y de licencias de comercialización, y prestar servicios para la elaboración de estudios de impacto ambiental, de diagnóstico ambiental, y de control ambiental, a personas naturales y a personas jurídicas de derecho privado o público, en desarrollo de este objetivo la sociedad podrá adquirir derechos reales o personales, contraer todo tipo de obligaciones y suscribir todo tipo de contratos permitidos por la ley y relacionados con su objeto social, así como intervenir en el capital de otras compañías constituidas o por constituirse, mediante la suscripción de capital o la compra de acciones o participaciones.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen de Tributario Interno y sus Reglamentos, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
- b) Los estados financieros básicos se preparan en base a precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas en que ocurrieron las transacciones, los mismos que deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta, y se ha considerado la vida útil de los mismos en 10 años para maquinaria, muebles y enseres, y herramientas, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación; los activos fijos están registrados al costo de adquisición
- d) Al 31 de diciembre del 2007 los diferentes rubros del balance general demuestran los siguientes saldos:

3.- DISPONIBLE EN CAJA

Los valores en caja son depositados en las cuentas corrientes bancarias que maneja la Empresa en los primeros días del mes de enero del año 2008.

El fondo de caja chica esta sujeto a reposiciones periódicas, respaldado o sustentado con los documentos respectivos.

En cuanto a los bancos se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

	<u>2007</u>
CAJAS	
General	40,370.74
Caja Chica	1,124.45
Suman:	<u>41,495.19</u>
BANCOS	
Pichincha Cta. 334442370	139.76
Pichincha Cta. 3329300504	2,281.17
Internacional Cta. 8200007158	19.00
Suman:	<u>2,439.93</u>
Total Disponible Caja Bancos	<u><u>43,935.12</u></u>

4.- VALORES FIDUCIARIOS

La Empresa mantiene en el banco Internacional un bloqueo de fondos por un valor pendiente de pago al Señor José Burbano por el valor de US \$ 15.080.00

5.- CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen.

Prestamos Empleados	14,995.60
Deudores Varios	441,176.95
Anticipos a Proveedores	201,966.93
Anticipos a Socios	<u>32,600.00</u>
Suman:	<u>690,739.48</u>

5 A.- Préstamos Empleados

Son valores anticipados a Empleados y Trabajadores los mismos que se encuentran laborando en la Empresa al 31 de diciembre del año 2007.

5 B.- Deudores Varios, obligaciones pendientes de cobro a instituciones tales como Edificaciones Ducana US \$ 351.933,63, Condominio Floresta US \$ 79.114,92, y, varios US \$ 10,128,40.

5 C.- Anticipos a Proveedores

Son valores entregados a los proveedores como anticipos para los trabajos en los proyectos en curso que mantiene la Empresa.

Proyecto en Curso Alborada	106,114.59
Proyecto en Curso Floresta	87,452.34
Proyecto en Curso Girasoles	8,400.00
Suman:	<u>201,966.93</u>

5 D.- Anticipos a Socios

Valores entregados a socios como concepto de anticipos a distribución de Utilidades.

Sr. Fernando Duran	16,350.00
Sr. Enrique Neira	16,250.00
Suman:	<u>32,600.00</u>

6.- INVENTARIOS

Los saldos al 31 de diciembre del 2007 están valuados al costo los mismos que no supera los valores del mercado.

Ceramicas	1,631.49
Proyecto en Curso Alborada	913,423.19
Proyecto en Curso Floresta	566,731.16
Proyecto en Curso Girasoles	88,287.85
Construccion Sr. Enrique Neira	29.32
Suman:	<u>1,570,103.01</u>

7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Son valores pagados por anticipado, los mismos que están pendientes de liquidación en el año 2008.

Impto.Rta.Rtdo.Fte.	2,722.05
Iva. Rtdo.Fte.	10,336.11
Iva.Credito Tributario	85,516.36
Suman:	<u>98,574.52</u>

8.- IMVERSIONES EN OTRAS EMPRESAS

Son inversiones que la Empresa mantiene a largo plazo, siendo el desglose de las mismas la siguiente:

Condominio San Andres	35,282.65
Condominio Floresta	58,647.67
Suman:	<u>93,930.32</u>

9.- ACTIVOS FIJOS

	SALDOS DCBRE 31/06	SALDOS DCBRE 31/07	INCREMENTO Y/O DISMINUC
a.- Al Costo			
Maquinaria	15,670.00	16,730.00	1,060.00
Muebles y Enseres	4,151.32	5,206.41	1,055.09
Herramientas	6,432.30	10,153.98	3,721.68
Vehiculos	3,800.00	8,800.00	5,000.00
Equipo de Computacion	2,871.90	4,022.93	1,151.03
Suman:	32,925.52	44,913.32	11,987.80
b.- Depreciación Acumulada			
Maquinaria	1,279.36	2,952.36	1,673.00
Muebles y Enseres	277.52	786.33	508.81
Herramientas	394.65	1,267.11	872.46
Vehiculos	2.41	442.41	440.00
Equipo de Computacion	447.10	1,704.20	1,257.10
Suman:	2,401.04	7,152.41	4,751.37

Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa son los siguientes:

CUENTAS	% DEPREC.
Maquinaria	10.00%
Muebles y Enseres	10.00%
Herramientas	10.00%
Vehiculos	20.00%
Equipo de Computacion	33.00%

10.- CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	159,104.99
Gastos Por Pagar	12,871.62
Impuestos por Pagar	9,170.02
Anticipo de Clientes	1,642,329.26
Provisión Leyes Sociales	7,675.23
Obligaciones con el IESS	13,732.80
Varios Acreedores	194,293.67
Suman:	2,039,177.59

10 A.- La cuenta proveedores, obligaciones que tiene pendiente de pago a proveedores varios por concepto de compra de materiales para los proyectos en curso.

10 B.- El rubro gastos por pagar rubros pendientes de pago al personal de la Empresa por concepto de sueldos y comisiones, así como también a conecel por descuentos realizados en los roles de pago al personal.

10 C.- La cuenta Impuestos por Pagar son valores retenidos en la fuente pendientes de pago por el mes de diciembre del año 2007.

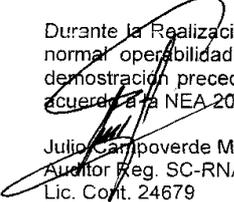
Imp. Rta. Rtdo. Fte.	4,883.38
Iva. Rtdo. Fte.	4,186.64
	<u>9,070.02</u>

13.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 5% para Reserva Legal, hasta que represente el 20% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los socios.

14.- OTROS EVENTOS

Durante la Realización de esta auditoria no se ha dado ninguna circunstancia que afecte a la normal operabilidad de esta Empresa, debiendo manifestar que es mi opinión y por la demostración precedente se la debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha de acuerdo a la NEA-20.


Julio Campoverde Muñoz
Auditor Reg. SC-RNAE Nro, 511
Lic. Cont. 24679