Quito, mayo de 2012.

Señor Ing.
ALFREDO JARAMILLO A.
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA:
EDIFICAR S. A.
Ciudad.-

Reciba nuestros afectuosos saludos

Remitimos a usted un ejemplar del INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA practicada a los Estados Financieros de la Compañía EDIFICAR S. A. correspondiente al ejercicio fiscal 2011..

Atentamente,

Rodrigo Sánchez M.
AUDITOR EXTERNO.
Registro: SC RNAE No 500

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
24 MAYO 2012
OPERADOR 08
QUITO

Quito, mayo de 2012..

Señores:
Superintendencia de Compañías,
Ciudad.-

De mis consideraciones,

Remito a Uds., un ejemplar del INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE practicada a los Estados Financieros correspondiente al año 2011 de la Compañía EDIFICAR S. A. RUC. 1790863867001.- EXPEDIENTE 46109

Solicito efectuar el registro correspondiente y dar el trámite legal del caso.

Atentamente:

Rodrigo Sánchez M.
AUDITOR EXTERNO.
Registro: SC RNAE No 500

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
24 MAYO 2012
OPERADOR 08
QUITO

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

AUDITORIA PRACTICADA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DE LA COMPAÑÍA:

EDIFICAR S. A.

EJERCICIO ECONOMICO 2011

C O N T E N I D O:

		Página
1.-	OPINION	1
2.-	ESTADOS FINANCIEROS:	
	Balance General	2 - 3
	Estado de Resultados	4 - 7
	Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	8
	Estado de Flujo de Efectivo	9 - 10
3.-	NOTAS A LOS ESTADOS FINACIEROS	11 - 22

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
24 MAYO 2012
OPERADOR 08
QUITO

OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

EDIFICAR S. A.

1.- Auditamos el balance general que se acompaña de la Compañía: EDIFICAR S. A. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el capital contable y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

2.- Nuestra auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a la auditoría de los estados financieros. dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 de 21 de agosto de 2006, publicado en el Registro Oficial No 348 de 4 de septiembre de 2006.

3.- La preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la Compañía por consiguiente la auditoria de los estados financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno corporativo de sus responsabilidades.

4.- La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias

5.- Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los estados financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, planificando la intervención de auditoria mediante una "valuación de su control interno" como demanda una de las normas de Auditoría Internacional.

6.- Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

7.- Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
24 MAYO 2012
OPERADOR 08
QUITO

OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

EDIFICAR S. A.

8.- La Compañía EDIFICAR S. A. con relación a activos fijos y depreciación, presenta un registro mediante el cual se determinan el valor histórico incluyendo adiciones además de los valores aplicados a estos activos por concepto de depreciación tanto corriente como acumulada.
La aplicación de la depreciación corriente sobre la utilidad neta, debido a la falencia en cuanto se refiere a la distribución de las mismas depreciaciones sobre obras terminadas y en proceso, no nos ha sido factible determinar los efectos, si los hubieren, sobre las mismas utilidades del año 2011.

9.- En nuestra opinión, y salvo el numeral 8 del informe, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la Compañía: EDIFICAR S. A. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2011, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El presente informe se dirige hacia la administración de la Compañía: : EDIFICAR S. A. quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

10.- Normas Internacionales de Información Financiera. NIIF.

De acuerdo con el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, La Compañía: EDIFICAR S. A. debe presentar los estados financieros y anexos de conformidad con estas normas en el periodo enero diciembre del año 2012

Quito, mayo de 2012

Rodrigo Sánchez M.,
Registro SC RNAE No 501.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
24 MAYO 2012
OPERADOR 08
QUITO

E D I F I C A R S. A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
Expresado en Dólares de EE. UU. N.A

ACTIVO	NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES			1.918.751,50
DISPONIBLE	4	369.174,78	
EXIGIBLE	5	891.775,06	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	6	14152,16	
OBRAS EN PROCESO-ANTICIPOS	7	643.649,50	
ACTIVO FIJO	8		1.172.286,13
Propiedades y equipo neto		1.172.286,13	
		- 522.636,58	
ACTIVO NO CORRIENTE	9		289.985,13
Cargos diferidos neto		289.985,13	
ACTIVO			**3.381.022,76**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Expresado en Dólares de EE. UU. N.A

	notas			
PASIVO				
PASIVOS CORRIENTES				351.628,05
PROVEEDORES LOCALES	10	103.370,77		
IMPUESTOS POR PAGAR	11	33.608,81		
PRESTAMOS BANCARIOS	12	149.069,73		
EMPLEADOS.IESS-BENEFICIOS SOCIALES	13	28.450,75		
IMPUESTO RENTA CIA POR PAGAR	14	5.142,55		
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	15	16.851,31		
PROVISIONES	16	15.134,13		
PASIVOS NO CORRIENTES				393.015,14
ACREEDDORES VARIOS-RELACIONADOS LOCALES	17	246.551,69		
PRESTAMOS ACCIONISTAS- LOCALES	18	146.463,45		
PASIVOS DIFERIDOS	19	1.250.745,38		1.250.745,38
PASIVO				**1.995.388,57**
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS				
CAPITAL SOCIAL	20	40.000,00	b	
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	21	1.320.000,00	b	
PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	22	- 35.764,20	b	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	23	61.398,39	b	
PATRIMONIO				**1.385.634,19**
PASIVO Y PATRIMONIO				**3.381.022,76**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.

ESTADO DE RESULTADOS.

PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE 2011.

Expresado en dólares de U.S.de N.A.

INGRESOS OPERACIONALES			**1.109.380,48**
Ingresos para la construcción		**641.201,31**	
INGRESOS NO OPERACIONALES		468.179,17	
Rembolsos	109.698,22		
Transporte	4.385,76		
Comisiones	47.533,98		
Honorarios	140.222,48		
Suministro de oficina	235,08		
Arriendos	26.504,00		
Otros ingresos	124.759,42		
Alquiler de equipo	14.840,23		
COSTOS OPERACIONALES			- **997.038,44**
M. I. C.		**506.640,25**	
Matenimiento de equipo	4.615,01		
Transporte	5.814,84		
Repuestos y materiales	95.235,61		
Alquiler de equipos	18.016,23		
Mano de obra	206.899,33		
Hormión-Hierro-Madera	169.943,64		
Seguros y reaseguros	6.115,59		
GASTOS OPERACIONALES			
OFICINA PRINCIPAL		490.398,19	
GASTOS FIJOS	**117.047,01**		
Sueldos y salarios	61.781,14		
Aporte patronal	21.963,63		
Decimo tercer sueldo	16.918,60		
Decimo cuarto sueldo	7.620,80		
Fondo de reserva	4.428,57		
Vacaciones	4.334,27		

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.

ESTADO DE RESULTADOS.

PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE 2011.

Expresado en dólares de U.S.de N.A.

GASTOS ACTIVOS	**74.595,99**	
Depreciaciones		
Muebles enseres	4869,96	
Equipo de oficina	1.253,28	
Maquinaria Equipo	59.489,84	
Vehículo	5.128,56	
Equipo computo	3.854,35	
GENERALES	**184.403,18**	
GASTOS DE OFICINA		
M.I.C: REPUESTOS Y MATERIALES	115,48	
IDEAL ALAMBREC		
MANTENIMIENTO EQUIPO	320,47	
REPUESTOS Y MATERIALES	91,00	
HORMIGON, HIERRO, MADERA	970,72	
GASTOS DE OFICINA	182.905,51	
SUMINISTRO OFICINA	13.024,97	
MANTENIMIENTO EQUIPO	9.626,64	
ALIMENTACIÓN-AGASAJOS	8.331,50	
COMBUSTIBLE	10.409,79	
SUMINISTROS COMPUTACION	2.078,91	
REPUESTOS Y MATERIALES	9.276,21	
MANTENIMIENTO VEHICULO MAZDA	810,04	
IMPRENTA COPIAS	7.787,30	
TRANSPORTE	9.229,19	
CORRRESPONDENCIA-ENVIOS	1,25	
UTILES LIMPIEZA	791,75	
SERVICIO LIMPIEZA	365,65	N
REPUESTOS VEHICULO TOYOTA	602,72	
SEGUROS HUMANA	3.475,54	
TKTS AEREOS	7.165,79	
ALICUOTAS	6.048,73	
MAN.REPUESTOS VEHICULO FORD	3.780,30	
REPUESTOS VEHICULO FORD	374,05	
MANTENIMIENTO OFICINA	19.210,66	
COMISIONES	6.274,76	
MANTENIMIENT VEHICULO	6.350,83	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.

ESTADO DE RESULTADOS.

PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE 2011.

Expresado en dólares de U.S.de N.A.

EMPLEADOS- GASTOS MEDICOS	78,08
MATRICULA-SOAT, IMP. MUNIC	29.870,96
SERVICIOS OCACIONALES	5.685,04
SEGURIDAD	2.665,88
AFILIACIONES	2.199,33
SEGUROS-REASEGUROS	7.647,46
SERVICIO TECNICO	420,00
CAPACITACIÓN	1.194,00
GASTO IVA	5.239,38
UNIFORMES	2.888,80
OFICINA PRINCIPAL SERVICIOS BASICOS	**25.652,86**
TELEFONO	7.800,25
INTERNET	3.506,44
CELULAR	10.676,03
LUZ-AGUA	3.670,14
ASESORIAS EXTERNAS	**27.445,98**
LEGALES	6.379,39
PROFESIONALES	21.066,59
GASTOS VARIABLES	**10.079,38**
PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN	10.079,38
GASTOS FINANCIEROS	**4.613,10**
INTERESES	2.660,55
COMISIONES	116,62
BANCARIOS	1.835,93
NO OPERACIONALES.- NO DEDUCIBLES	**46.560,69**
MULTAS E INTERES	1.941,01
ALIMENTACION	869,34
MOVILIZACION- ESTACIONAMIENTO	4.703,77
AUTO RETENCIONES	75,20
COMBUSTIBLES - LUBRICANTES	374,37
SUMINISTROS - MATERIALES - COPIAS	1.312,37
TRAMITES	2.450,01
DESCARGA TIERRA ESCOMBROS	1.903,09

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.

ESTADO DE RESULTADOS.

PERIODO FISCAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE 2011.

Expresado en dólares de U.S.de N.A.

FACTURAS 2010	47,31	
EMPLEADOS - GASTOS MEDICOS	1.094,50	
REPARACION EQUIPOS	540,77	
SERVICIOS BASICOS	1.667,99	
BONIFICACIÓN EMPLEADOS	3.647,20	
SIN SUSTENTO	3.230,67	
NOMINA	22.703,09	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**112.342,04**

CONCILIACION TRIBUTARIA

Utilidad del ejercicio		112.342,04
(-) 15% Participacion de trabajadores	-	16.851,31
(+) Gastos no deducibles		46.560,69
Utilidad gravable del ejercicio		142.051,42
Impuesto causado		34.092,34
Anticipo año 2011	-	10.070,31
Retenciones en la fuente	-	18.879,48
Diferencia impuesto renta por pagar		5.142,55
Saldo de utilidad a disposición de socios		**61.398,39**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.
EVOLUCION DEL PATRIMONIO
PERIODO: 1 de ENERO Y 31 de DICIEMBRE DE 2011
Expresado en Dólares de EE. UU de N. A.

SALDOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		APORTES FUTURA CAPITA	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL AÑO	TOTAL PATRIMONIO
		LEGAL	DE CAPITAL				
1 de enero 2011	40.000	16.326	28.539	720.000	142.989	(195.542)	752.312
EVOLUCION DEL 2011							
Trasferencias					(195.542)	195.542	
Ajustes: DC 2816,2824 y 2972 de 31 dic. 2011		(16.326)	(28.539)		16.789		(28.077)
Nuevos Aportes de socios				600.000			600.000
Operacionales						61.398	61.398
							-
31 de diciembre 2011	**40.000**	**-**	**-**	**1.320.000**	**(35.764)**	**61.398**	**1.385.634**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
31 DE DICIEMBRE DE 2011.
Expresado en dolares de E.U.A.

ACTIVIDADES DE OPERACION

INGRESOS DE EFECTIVO			1.600.658,67
Clientes:		1.132.479,50	
Ventas	641.201,31		
Antcipo de clientes	1.250.745,38		
(-/+) incremento/dec. ctas por cobrar clientes	- 759.467,19		
Ingresos no operacionales-jub patronal 2010		468.179,17	
EGRESOS DE EFECTIVO			1.039.954,38
Costos y gastos		997.038,44	
Variacion de inventarios		- 2.761,90	
Depreciaciones		- 74.595,99	
Proveedores:		6.123,70	
Anticipo Imp. Renta del ejercicio		10.170,31	
Retenciones del ejercicio		18.879,48	
Anticipo a proveedores		643.649,50	
Cuentas por cobrar relacionadas		- 561.592,43	
Otras ctas por cobrar.- diferidos		289.985,13	
Gastos por pagar		- 33.695,02	
Emplead por pagar		- 149,74	
Aplicación seguros anticipados		- 6.545,41	
Acreedores varios		- 246.551,69	

EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE
(UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

(Continúa en la siguiente página...)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
31 DE DICIEMBRE DE 2011.
Expresado en dolares de E.U.A.

ACTIVIDADES DE INVERSION

Inversiones financieras	-	301.519,29
Incremento de propiedad, planta y equipo	-	559.536,00
Incremento de activo diferido		
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSION		

ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

INCREMENTO/DECREMENTO DE DEUDAS A CORTO Y LARGO PLAZO.		
Sobregiros Bancarios		8.019,85
Préstamos Bancarios		135.000,00
Pago prestamos a accionistas	-	444.182,18
Aporte futura capitalizac.		600.000,00
EFECTIVO NETO PROVENIENTE O (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO.		

CAJA Y EQUIVALENTES

Variación neta (+/ - Incre/ Deccremento) de Caja y equivalentes	
Saldo inicial del ejercicio 1 enero 2010	16.645,98
Saldo final del ejercicio 31dic 2010	15.132,65

Las notas son parte integrante de los estados financieros

E D I F I C A R S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2011.
Expresado el Dólares de Estados Unidos de N. A.

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

La Compañía EDIFICAR S. A. fue constituída al amparo de la Superintendencia de Compañías en la Ciudad de San Francisco de Quito, República del Ecuador, el 23 de junio de 1988; su domicilio se fija en la misma ciudad: Avenida Atahualpa OE1-198 y Rumipamba.

La principal actividad económica de la Compañía es la construcción de proyectos de vivienda y otros,. Para cumplir con los objetivos propuestos, la compañía está facultada para realizar todos los actos civiles y comerciales permitidos por la ley y por su objeto social

2.- ENFOQUE ECONOMICO

la situación económica de Ecuador de finales de los años 90s justificó al Gobierno de Ecuador para decretar en enero de 2000 "La dolarización" como política monetaria; la variación de los índices de precio y de las tasas de interés activa más gastos bancarios se mantiene en niveles altos (relacionados con la dolarización) ; la tasa de inflación que en el año 2000 fue del 94%, luego de descender hasta el 2% en el año 2004, en el año 2011 se eleva sobre el 4%, esta tendencia sigue a la fecha de preparación del informe; la balanza comercial presenta saldo negativo. La recuperación del precio internacional del petróleo entre otras circunstancias pudieron influir la actividad económica del país y pudieron influir en las actividades que se reflejan en la preparación de los Estados Financieros.

A la fecha de preparación de informe de auditoria externa el Gobierno de la República de Ecuador, mantiene suspendidas las conversaciones sobre los aranceles que se aplicarán a los productos de intercambio con Estados Unidos de Norte América, procedimiento que constituye el Tratado de Libre Comercio que fue decretado por su Congreso en el año 1993.

En el Ecuador se mantuvo vigente con plazos prorrogados el Tratado de Preferencias Arancelarias Andinas (APDEA) ; hasta la fecha de emisión del presente informe no se lo ha renovado nuevamente *el tratado en referencia por parte del Congreso de los Estados Unidos de Norte América,*

.

La paridad del EURO y el USD es alrededor de 1.43

3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN.

Los estados financieros de la Compañía EDIFICAR S. A. han sido preparados según principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador así como de disposiciones impartidas por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas, que son coincidentes en su mayoría con los principios de contabilidad; estos se detallan a continuación como los más importantes:

Además se observan en la preparación de los mismos estados financieros la aplicación de las Normas Ecuatorianas De Contabilidad (NEC), que en su mayoría son tomadas de las Normas *Internacionales de Contabilidad (NIC).*

E D I F I C A R S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2011.
Expresado el Dólares de Estados Unidos de N. A.

En Ecuador desde el año 2009 , está vigentes de aplicación obligatoria las Normas Internacionales de Contabilidad (N.I.C.), así como las Normas internacionales de Información Financiera NIIIF, normas que pretenden una "armonización de la información financiera que las entidades de los diferentes países proporcionan a sus inversores, analistas e interesados" debido a "la reforma contable que se generado en todo el mundo motivada por el proceso de globalización e integración de los mercados, dicho proceso ha sido iniciado preferentemente por las entidades de la Unión Europea a partir del año 2005, y su objetivo es la obtención de un grado apropiado de comparabilidad *de los estados financieros, así como un aumento de la transparencia de la información"*

La Compañía EDIFICAR S. A. de acuerdo con el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, deberá hacerlo a partir del 1 de enero del 2012,
El año 2011 se constituye en el año de transición,
La Compañía debido a eventos internos se encuentra en el proceso del plan de implementación.

PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN EL ECUADOR.

RECURSOS DE DISPONIBILIDAD INMEDIATA:

Lo constituyen el dinero efectivo en caja, bancos y equivalentes.
No de tan inmediata liquidez lo constituyen las inversiones que para ser tratadas como tal requieren de un plazo que debe ser inmediato, Por lo cual se consideran temporales.

RECURSOS EXIGIBLES.

Lo constituyen las cuentas por cobrar a clientes, registradas y abalizadas al tenor solamente del valor original de facturas emitidas.

PAGOS ANTICIPADOS.-

Se contabilizan bajo este rubro los valores que pagó la Compañía por anticipos y retenciones de impuesto a la renta por ejercicio 2011 y que son compensados con el impuesto a la renta causado del mismo año; además del crédito tributario de años anteriores (2009 y 2010) como saldo de la compensación con el impuesto a la renta causado en esos años. Asimismo se contabiliza el crédito tributario IVA que será utilizado parcial o total o no serlo de acuerdo con la liquidación del mismo impuesto en enero de 2012.

OBRAS EN PROCESO.-

Valores contabilizadas en el proceso de construcción de proyectos, mismos que serán liquidados en la terminación de los mismos.

PROPIEDADES Y EQUIPO:

Se contabilizan al costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al método de línea recta según sean los años de vida útil y el porcentaje que lo determina la Ley de Régimen Tributario Interno.

Activos Fijos: Valorados a costo de adquisición.	
Terrenos	0 %
Inmuebles	5 %
Equipo y maquinaria ; Muebles y enseres	10 %
Sistemas de cómputo	33 %

CARGOS DIFERIDOS.

Se contabiliza los cargos efectuados en proyectos de futura de construcción.

POLÍTICA LABORAL:

El personal ocupado por la compañía forma parte de su estructura económica de la construcción, reconociendo para ellos los derechos laborales contemplados en el Código de Trabajo. Así mismo se contratan personal de ocupación temporal.

PROVISIÓN PARA BENEFICIOS SOCIALES:

La provisión se genera como obligación presente de eventos pretéritos, en respaldo de recursos para el efecto de alli la importancia de un estimación confiable que debe ser revisada para garantizar su estimación. El valor del dinero en el tiempo es importante, el valor de la provisión es el presente de los gastos a cumplir.

La compañía aplica la provisión que cubre los beneficios sociales que amparan a los trabajadores reconocidas en el Código de Trabajo y el IESS, tales como: sobresueldos, Fondos de Reserva, etc. Jubilación patronal y desahucio, se reversa la Provisión efectuada en el año 2010, con crédito a "otros ingresos"

IMPUESTOS FISCALES:

IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA:

La utilidad obtenida por la Compañía en el año 2011, causa impuesto a la renta que debe ser compensado por anticipo y retenciones efectuados durante el mismo año. Los resultados obtenidos en su actividad económica, arrojan utilidad, la que se sustenta en el estudio entre ingresos y egresos.

PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES.-
Beneficio participativo de los empleados en los resultados líquidos obtenidos por la compañía. En el porcentaje que la leyes inherentes, así lo disponen.

AGENTE DE RETECIÓN:

La compañía actúa como agente de retención de impuesto a la renta y al valor agregado generados en los pagos por compra de bienes y servicios

INGRESOS, COSTOS Y GASTOS:

Los ingresos se generan por la prestación de servicios de construcción y otros relacionados, se reconocen cuando los beneficios de tla transacción fluyan hacia la compañía y el ingreso puede ser medido en razón de compromisos contractuales. Los ingresos son reconocidos a la entrega a los propietarios de los proyectos acabados en su construcción.

Los costos y gastos se efectúan para obtener y mantener los ingresos de la compañía y se contabilizan sobre la base de la ocurrencia de las transacciones sobre lo devengado, amparándose en los soportes que la Ley de Régimen Tributario Interno y otras afines que así lo disponen.

PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

La Compañía no registra esta provisión

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la preparación de los estados financieros, no se produjeron eventos significativos, que, en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto sobre dichos estados financieros.

E D I F I C A R S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
31 de DICIEMBRE de 2011.
Expresado en dólares de Estados Unidos de N. A.

Notas				
	ACTIVO			**3.381.022**
	ACTIVO CORRIENTE			
4.-	**DISPONIBLE**			**369.174**
	Valores de inmediata disponibilidad.			
	El rubro se detalla en las siguientes cuentas:			
	Caja.- Fondos rotativos	4.809	4.809	
	Bancos Nacionales		10.323	
	Mutualista Pichincha	90		
	Banco Pichincha Cta. No 3073671504	521		
	Banco Pichincha Cta. No 3017432104	15.760		
	Banco Pacifico Cta. No 2022645	0		
	Banco Produbanco Cta No 01057004275	2.540		
	Almería 3017432104	(8.589)		
	Inversiones temporales		354.042	
	El rubro se detalla en las siguientes cuentas:			
	PORTAL ARAGON 2.- APORTES EFECTIVO	50.000		
	Construcción habitacional liquidada en marzo de 2012, ubicada en las avenida De Los Granados e Isla Marchena.			
	FIDEIC. AVEMBAC.- APORTES EFECTIVO	280.213		
	Proyecto habitacional ALMERIA ubicado en las calles: Bosano y General Roca, Fideicomiso, que sigue vigente y el edificio no se ha entregado, a la fecha del presente informe.			
	EDIF. PRABYC ASOC Y CUENTAS EN PARTICIP	23.829		
	Fue sociedad con la Constructora PRABYC, constryeron el Edificio ABC, lugar donde funciona las instalaciones de la Compañía, esta spciedad fue liquidada en marzo del año 2012, el valor de Balances corresponde a los de inversión de aportes y utilidades, recibidas en el año 2012.			
5.-	**EXIGIBLE**			891.775
	Valores por servicios a crédito			
	El rubro se detalla en las siguientes cuentas:			
	Clientes:			

	Clientes nacionales.- detalle de cuenta		860.922	
	ASOCIACION Y CUENTAS EN PARTCIP. EDIFICAR-I	365		
	CONCLINA S. A..-	3.038		
	FIDEIC. INMOB. TORRES DEL RIO	26.199		
	FIDEIC. MERCANTIL AVEMBAC	25.732		
	OTECEL.- A 30 DIAS	805.588		
	Clientes 2010: Detalle cuenta		30.853	
	EDIFICAR PRABYC CONSTRUCTORES	10.499		
	Saldo del año 2010.-			
	EDIFICAR S. A. Y ASOCIADOS	20.354		
	Sociedad integrada entre EDIFICAR S. A. Y BUENO Y CASTRO, "sigue vigente por un problema legal, se encuentra un juicio pendiente, por ende estos valores no se podrán liquidar hasta ver los resultados legales"			
6.-	**IMPUESTOS ANTICIPADOS**		14.152	14.152
	Anticipo Impuesto Renta 2009	3.197		
	Anticipo Impuesto Renta 2010	4.692		
	Crédito Tributario IVA 2011	6.263		
7.-	**OBRAS EN PROCESO.- ANTICIPOS**			
	Anticipo de Proveedores		643.649	643.649
	Proveedores	121.013		
	ALVAREZ BARBA	0		
	ARANGUREN SANCHEZ NE	1.615		
	CARRERA PASMIÑO CESAI	0		
	VILLEGAS G. CRISTIAN PAI	3.000		
	SANCHEZ S. DARWIN F.	946		
	DIACELEC S. A.	847		
	SALAZAR T. EFRAIN	5.000		
	EMPRESA DURINI. EDIMCA	61.453		
	ENLACE NEGOCIOS FIDUC	6.030		
	FRANCISCO RIOS	3.000		
	GUSTAVO TIPAN SIGCHA	250		
	HOLCIN ECUADOR S. A.	10.000		
	HURTADO A. MAXIMO F.	367		
	IDEAL ALAMBREC	942		
	IIASA	0		
	JUAN M. PILLAJO R.	84		
	LOPEZ R. HENRY PAUL	700		

MONTALVO O. RICARDO A.	5.000	
TULUPA T. GUSTAVO G.	1.000	
RAMOS C. JOSE	1.600	
RICAURTE S. EDITH M.	1.871	
SEGUROS ORIENTE	166	
TALLERES G. M. P.	0	
VIVAR V. CRISTIAN X.	2.141	
WILSON QUISILEMA	15.000	
IDEAL ALAMBREC		228.896
IDEAL ALAMBREC		105.491
TELEFONICA		70.017
BIESS (BANCO DEL IESS)		118.233

" .... Son generadas, por gastos de la obra, En el momento de la generación de cambio del departamento contable, hubo un criterio erróneo al contabilizar las obras en proceso, por lo cual solo se procedió a realizar un ajuste a final del año que consta de sacar los valores de los gastos para generar el activo. Para no generar cambio ó extensión del plan de cuentas del 2011 se generalizaron las cuentas por los nombres de los proyectos, al realizar la subida de saldos iniciales a la empresa 2012, se procedió a registrarlo como obras en proceso con una implementación de un nuevo plan de cuentas."

8.- ACTIVO FIJO **1.172.286**

Saldos de los activos fijos netos que soportan y apoyan la obtención de los ingresos de la construcción, se contabilizan al precio de compra y se deprecian (pérdida de valor por uso u *u obsolescencia) de acuerdo a los años de vida util y a los respectivos* porcentajes de aplicación

Los bienes de la Compañía se detallan así:

NO DEPRECIABLES	Valor	Dep. Acu.	Saldo
TERRENOS	1.308	-	1.308
INMUEBLES:	881.308	-	881.308
OFICINA 1201. EDIFICIO ABC	400.000	-	400.000
OFICINA 901 Y PARQUEADEROS	481.308	-	481.308
SOFTWARE,. SISCAD OBRA CIVIL	1.250	-	1.250
SUMAS	883.867	-	883.867

DEPRECIABLES	-		
MUEBLES Y ENSERES	50.217	13.579	36.639
EQUIPO DE OFICINA	12.533	8.964	3.569
MAQUINARIA Y EQUIPO	471.818	334.786	137.032
VEHICULO	27.542	25.446	2.096
EQUIPO DE COMPUTACION	17.419	5.082	12.337
ADECUACIONES	96.747		96.747
SUMAS	676.277	387.857	288.419
			288.419

Movimiento de activos fijos durante año 2011.

Saldo a 1 de enero 2010	1.123.487
Incrementos neto (-bajas+adiciones) del año	436.656
Saldo a 31 de diciembre de 2010	1.560.143

ACTIVO NO CORRIENTES

9.- **ACTIVOS DIFERIDOS** 289.985

Otras cuentas por cobrar

El rubro se detalla en las siguientes cuentas:

PROYECTO ABC 96.712

AVENBAC 126.061

"Esta cuenta fue generada, para realizar las emisiones de pagos de proveedores del FIDEICOMISO AVENBAC, el cual nos dio un fondo de 100mil para realizar pago de la construcción,

PORTAL DE ARAGON 2 46.271

"Valor prestado por EDIFICAR S. A. para el pago de impuesto a la renta , el cual recuperarenos en la restitución del Fideicomiso.

INJAYMA 7.033

"Valores entregados por EDIFICAR S. A.para cubrir pagos a diferentes obligaciones y proveedores, esta empresa es relacionada, el gerrente es el Ing. Jaramillo, tiene la actividad de servicio de arrendamiento de inmuebles, bodegas, departamentos y locales. "

	PROYECTO ALMERIA 2	1.808		
	"Pagos realizados desde EDIFICAR S, A, para realizar estudios topográficos del nuevo proyecto de EDIFICAR S. A. , este será manejado por la FIDUCIA ENLACE. "			
	SINIESTROS	12.100		
	" Valor generado por que en e mes de noviembe de 2011 fueron sustraidos 3 cheques del departamento contable los cuales fueron cobrados "			
	PASIVO MAS PATRIMONIO			**3.381.023**
	PASIVO			**1.995.389**
	PASIVO CORRIENTE			
	El rubro se detalla en las siguientes cuentas:			
10.-	**PROVEEDORES EN EL PAIS**			
	PROVEEDORES		103.371	
	MIC		23.298	
	IDEAL ALAMBREC		19.929	
	TELEFONICA		22.834	
	BIESS		35.523	
	IMPUESTOS POR PAGAR		1.787	
	Valores pendientes de pago del suministro de bienes y servicios, aplicados a cada uno de los proyectos de construcción			
11.-	**DEUDAS FISCALES**		33.609	
	Valores retenidos para cumplir obligaciones con el SRI			
	IVA por diciembre de 2011.			
12.-	**OBLIGACIONES BANCARIAS**		149.070	
	SOBREGIROS		14.070	
	PRESTAMOS BANCARIOS		135.000	
	Banco del Pichincha:			
	Pago a Señores Rosero terreno nuevo proyecto	85.000		
	Financiamiento obra trefilado Ideal Alambrec	50.000		

OBLIGACIONES EMPLEADOS

13.-	**GASTOS POR PAGAR**		
	Sueldos	21.411	28.451
	IESS	7.040	
14.-	**IMPUESTO RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO**		5.143
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	112.342	
	12% PARTICIPACION TRABAJADORES	16.851	
		95.491	
	GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	46.561	
	UTILIDAD GRABABLE	142.051	
	IMPUESTO RENTA CAUSADO	34.092	
	ANTICIPO DEL EJERCICIOFISCAL CORRIENTE	(10.070)	
	RETENCIONES EN LA FUENTE EN EL EJERCICIUO FISCAL	(18.879)	
15.-	**PARTCIPACION DE TRABAJADOPRES**		16.851
	según la liquidación tributaria precedente.		
16.-	**PROVISIONES**		15.134
	Décimo tercer sueldo	5.852	
	Décimo cuarto sueldo	9.210	
	Fondo Reserva	72	
	PASIVOS NO CORRIENTES		246.552
17.-	**ACREEDORES VARIOS- RELACIONADOS LOCALES**	246.552	

INJAYMA	91.957
Valores entregados como préstamos para cubrir obligacios IESS y legales, esta es *empresa relacionada, en* donde el igual consta como Gerente.	
A.B.C.	1.129
Saldos de 2010, por gastos de adminstración del edificio donde constaba un fideicomiso, que se cerro el año 2012	
INJOSMAT S. A.	2.871

Saldos iniciales, compañía relacionada del Gerente de la Compañía no tiene actividad desde tres añoa atrás.

FIDEICOMISO MERCAMTIL AVEMBAC	100.000

Fondos entregados por parte del Fideicomiso, para pagos a realizar desde enlace sobre la operación de la obra, la compañía EDIFICAR S. A. tiene porcentaje de participación.

EDIFICAR PRABYC CONSTRUCTORES	50.595

Valores cobrados por arriendo en sociedad, está pendiente la facturación para dar de baja.

PRESTAMOS LARGO PLAZO detalle de cuentas

18.-	**PRESTAMOS ACCIONISTAS**			
	Ing. Alfredo Jaramillo		146.463	
19.-	**PASIVOS DIFERIDOS**		1.250.745	
	Anticipo de Clientes:		497.463	
	DIEGO MARQUEZ	20.000		
	IDEAL ALAMBREC	462.463		
	ROLANDO OCHOA	15.000		
	GARANTIAS		3.200	
	TELEFONICA		750.082	
	PATRIMONIO			**1.385.634**
20.-	**CAPITAL SOCIAL.- DISTRIBUCION**		40.000	

Saldo de la Cuenta Capital Social de la Compañía EDIFICAR S. A: cortado al 31 de diciembre de 2011.

Participación de los accinistas en la composición del capital social.

APELLIDOS Y NOMBRES	NACION	CED/ RUC	ACCIONES VALOR
Jaramillo Arguello Luis Alfredo	Ecuatoriana	1703078608	38.800
Jaramillo Marquez José Antonio	Ecuatoriana	1708904840	400
Jaramillo Marquez María José	Ecuatoriana	1710418938	400
Jaramillo Marquez Barbara Tatiana	Ecuatoriana	1712338092	400

21.- APORTES FUTURA CAPITALIZACION 1.320.000

Saldo de la cuenta aportes para futura capitalización de la Compañía EDIFICAR S. A. al cierre del año 2011.

Saldo al 1 de enero de 20111	720.000
Nuevos aportes año 2011	600.000
Saldo de la cuenta al 31 de dicbre de 2011	1.320.000

Los nuevos aportes se justifican por "...una reclasificación de la cuenta por pagar al Ing. Jaramillo L. Alfredo, que costaba como valolores entregados para cubrir pagos..."

22.- RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES -35.764

Utilidades acumuladas hasta año 2009	142.989
Perdida de año 2010	-195.542
Ajustes Seg C.D. Nos 2816,2824 y 2973 de 31-12-2011	16.789

23.- UTILIDAD EJERCICIO 2011 61.398,39

Utilidad Liquida obtenida durante en el año 2011 entre los ingresos por servicios de construccion e ingresos extraordinarios frente a los costos y gastos efectuados.

Utilidad del ejercicio	112.342,04
(-) 15% Participacion de trabajadores	- 16.851,31
Impuesto causado	- 34.092,34
Saldo de utilidad a disposición de socios	**61.398,39**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
24 MAYO 2012
OPERADOR 08
QUITO