

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresadas en dólares norteamericanos)**

NOTA 1 - OPERACIONES

EDIFICAR S.A EDIFICARSA, se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos, el 12 de mayo de 1988 y Resolución No. 88-1-1-0954 de 9 de junio de 1988, del señor Intendente de Compañías de Quito Econ. Gilberto Novoa Montalvo

Con fecha 23 de junio de 1988, se inscribió en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito bajo No. 962, tomo 119.

El Objeto social de la compañía es el siguiente:

- a) La construcción de obras civiles,
- b) Edificaciones de todo tipo, e Ingeniería Civil en general,
- c) Contratación y construcción de dichas obras,
- d) Importar, comprar materiales de construcción, máquinas, herramientas y mercaderías afines.

La Compañía para la consecución de sus fines podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley, sean estos civiles o mercantiles, con entidades públicas y privadas, incluyendo la adquisición de bienes de toda clase.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de la Compañía EDIFICAR S.A EDIFICARSA, al 31 de diciembre del 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, debieron incorporar los efectos de los ajustes bajo NIIF, únicamente para efectos de presentación comparativa. Para el caso de la compañía las diferencias producidas por el cambio de normativa contable, fueron registradas en el año 2013, las mismas que se describen en la Nota 3.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013.

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía EDIFICAR S.A EDIFICARSA, al 31 de diciembre de 2013, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al costo amortizado menos el deterioro del valor. Los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

Incluye derechos fiduciarios recibidos en la participación de fideicomisos para la construcción de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación. Dicha provisión se constituye en función de un análisis individual de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6. Inventarios

Los inventarios se valúan al importe menor entre su costo o a su precio menos los costos de terminación y venta. El costo de construcción de viviendas comprende el costo de terrenos, materiales de construcción, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales que se incurran durante la construcción de las viviendas. El valor neto

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

realizable de las viviendas es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las viviendas en condiciones de venta.

2.7. Propiedad, planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor; los cuales no difieren significativamente del costo revaluado.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en Otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio en la subcuenta Reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

2.7.4 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<i>Activos</i>	<i>Porcentaje de depreciación</i>	<i>Vida útil (años)</i>
Bienes inmuebles	5%	20
Muebles y Enseres	10%	10
Equipo de computación	33,33%	3
Equipos de oficina	10%	10
Vehículos	20%	5
Maquinaria y Equipo	10%	10

2.7.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.10. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por las autoridades fiscales.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando valoraciones actuariales realizadas al final de cada período y la aplicación de la normativa legal laboral.

2.11.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.12. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los 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.

2.13. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006, estableció que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y entes sujetos a su control:

Año de implementación	Grupo de compañías que deben aplicar
1 de enero de 2010	Compañías de auditoría externa y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores
1 de enero de 2011	Compañías con activos al 2007, iguales o superiores a US\$ 4 millones; holding, tenedoras de acciones, compañías de economía mixta, las entidades del sector público y sucursales de entidades extranjeras.
1 de enero de 2012	El resto de compañías controladas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La aplicación de las NIIF, supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2013:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera de forma tardía a partir del año 2013.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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 sobre una base regular. 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.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Caja	2.541	2.946
Bancos	194.337	125.714
Total Efectivo y Equivalente del Efectivo	196.878	128.660

NOTA 6.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Portal de Aragon	50.000	50.000
Fideicomiso Avembac-Aportes en Efectivo	284.011	381.190
Edificar Prabyc Asociacion y Cuentas en Partici	23.352	23.829
Fideicomiso Mercantil Almeria 2	969.681	0
Total Inversiones	1.327.044	455.018

Corresponde a derechos fiduciarios recibidos por la constitución de fideicomisos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de la Compañía.

NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Clientes	381.425	1.501
Total Cuentas y Documentos por cobrar no relacionados	381.425	1.501

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Edificar S.A. Asociados	20.801	30.853
Injayma S.A.	290.916	0
Interes Implicito	-1.122	0
Total Cuentas y documentos con relacionadas	310.594	30.853

NOTA 9.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Proyecto BIESS Manzana 1	1.786.862	2.114.619
Proyecto Aranjuez	403.836	547.569
Proyecto Aragon 3	27.624	0
ICO- Carceles	0	99.545
Total Inventarios	<u>2.218.323</u>	<u>2.761.733</u>

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Anticipo Retencion Fuente año 2010	0	4.692
Credito Triburario a Favor de la Empresa (IVA)	233.664	237.967
Credito Triburario a Favor de la Empresa (I.R)	99.208	27.979
Anticipo Impuesto a la Renta	0	3.847
Total Activo por Impuestos Corrientes	<u>332.872</u>	<u>274.486</u>

NOTA 11.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>DIC.2013</u>	<u>DIC.2012</u>
Anticipo Proveedores	208.321	297.979
Prestamos Empleados	367	725
Otras Cuentas por Cobrar	0	600.282
Total Otros Activos	<u>208.688</u>	<u>898.986</u>

NOTA 12.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

ACTIVOS	SALDO AL 31 DE DIC. 2012	ADICIONES	RETIROS	AJUSTE NIIF	SALDO AL 31 DE DIC.2013
Terreno	1.308	0	0	588.193	589.501
Edificio-Oficina Piso 12	400.000	0	0	552.975	952.975
Muebles Y Enseres	51.165	0	0	0	51.165
Equipos De Oficina	12.533	0	0	0	12.533
Maquinaria y Equipo	740.525	54.735	0	0	795.260
Vehículo	91.058	0	0	0	91.058
Equipo de Computacion	22.006	2.155	0	0	24.161
Adecuaciones	96.747	0	0	0	96.747
Sistema Obra Civil	3.700	0	0	0	3.700
Sistema Contable Slac	0	3.200	0	0	3.200
TOTAL	1.419.043	60.090	0	1.141.168	2.620.300
					0
Dep.acum. Edificio-Oficina Piso 12	0	28.295	0	0	28.295
Dep.acum. Muebles y Enseres	17.898	4.336	0	0	22.234
Dep.acum. equipos De Oficina	9.677	704	0	0	10.381
Dep.acum. Maquinaria y Equipo	377.352	52.145	0	0	429.497
Dep.acum. Vehículos	34.126	13.084	0	0	47.210
Dep.acum. Equipo de Computacion	11.627	6.673	0	0	18.300
Dep.acum. Adecuaciones	9.663	9.623	0	0	19.286
Dep.acum. Otras Propiedades Planta y Equipo	415	1.068	0	0	1.483
TOTAL DEPREC.ACUMULADA	460.758	115.927	0	0	576.685
TOTAL ACTIVOS FIJOS	958.284	(55.837)	0	1.141.168	2.043.615

NOTA 13.- PROPIEDADES EN INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

ACTIVOS	SALDO AL 31 DE DIC. 2012	ADICIONES	RETIROS	AJUSTE NIIF	SALDO AL 31 DE DIC.2013
Edificio-Oficina Piso 9	481.308	0	0	598.454	1.079.763
Dep.acum. Edificio-Oficina Piso 9	24.131	35.749	24.131	0	35.749
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSIÓN	457.177	(35.749)	(24.131)	598.454	1.044.034

Corresponde a bienes inmuebles adquiridos por la Compañía para arrendamiento. Incluye oficinas y parqueaderos.

NOTA 14.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	Dic. 2013	Dic. 2012
Proveedores	0	19.107
Proveedores Telefonica	0	14.773
Proveedores Biess	502.143	108.163
Proveedores Ideal Alambrec Dispensario	0	3.452
Proveedores Aranjuez	59.207	70.557
Proveedores Ico	12.764	19.620
Proveedores Oficina Central	3.138	0
Proveedores Aragon 3	1.004	0
Varios	0	12.250
Total Cuentas y documentos por pagar no relacionados	578.256	247.921

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2013 el detalle es como sigue:

	Dic. 2013	Dic. 2012
Préstamos bancarios	0	330.000
Prestamos Bancarios-Banco Pichincha	703.000	0
Prestamos Bancarios-Banco Internacional	459.773	0
Sobregiro Ocasional	18.201	0
Total Obligaciones con Instituciones financieras	1.180.974	330.000

A continuación se presenta el cuadro de obligaciones bancarias:

NOMBRE DEL BANCO	VALOR INICIAL	SALDO AL 31-DIC-13	TASA INTERÉS	PLAZO	GARANTÍAS
PICHINCHA	200.000,00	200.000	9,74%	180 DIAS	EN ESTE BANCO ESTAN HIPOTECADOS EL PISO 9 Y 12 QUE
PICHINCHA	123.000,00	123.000	9,74%	180 DIAS	ESTAN A NOMBRE DE LA EMPRESA, Y UNA HIPOTECA
PICHINCHA	150.000,00	150.000	9,74%	180 DIAS	ADICIONAL A NOMBRE DE LA EMPRESA RELACIONADA
PICHINCHA	230.000,00	230.000	9,74%	180 DIAS	INJAYSA S.A.
INTERNACIONAL	500.000,00	459.773	9,96%	180 DIAS	HIPOTECA DE DOS DEPARTAMENTOS HIPOTECADOS DE
Sobregiro Ocasional		18.201			ALFREDO JARAMILLO Y MARIA JOSE JARAMILLO
TOTAL		1.180.974			

NOTA 16.- OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	Dic. 2013	Dic. 2012
Impuesto por Pagar SRI	27.460	15.681
Total Obligaciones con la Administración Tributaria	27.460	15.681

NOTA 17.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2013</u>	<u>Dic. 2012</u>
Anticipo de Clientes	2.084.127	3.082.842
Anticipo de Construccion Proyecto Aranjuez	200.000	0
Anticipo Clientes Aranjuez	549.775	293.886
Obra BIESS	0	160.264
Anticipo Clientes Aragon 3	253.320	0
Anticipo Clientes Bosque Navarra	5.600	4.300
Garantias	4.800	0
Interes Implicito Anticipo de Clientes	(299.569)	0
Total Anticipo clientes	<u>2.798.053</u>	<u>3.541.292</u>

NOTA 18.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2014 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2013</u>	<u>Dic. 2012</u>
Injayma S.A.		111.920
Injosmat S.A.	3.059	0
Fideicomiso Avembac	10.384	0
Edificar Prabyc Constructores	6.300	56.895
Total Cuentas por pagar diversas/ relacionadas	<u>19.744</u>	<u>168.815</u>

NOTA 19.- PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 el detalle es como sigue:

	<u>Dic. 2013</u>	<u>Dic. 2012</u>
Provisión Décimo Tercer Sueldo	0	2.451
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	0	4.234
Provisión Fondos De Reserva	0	72
Jubilacion Patronal	60.125	0
Otros Beneficios No Corrientes Para Los Empleados	18.088	0
Total Provisiones Jubilación patronal y Desahucio	<u>78.213</u>	<u>6.757</u>

NOTA 20. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2013, el Patrimonio de los socios ascendió a US \$ 3.334.592 y se compone como sigue:

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US \$ 40.000, dividido cuarenta mil participaciones sociales de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

**NOTA 20. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Continuación)**

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía no ha constituido la Reserva Legal.

Reserva Facultativa – Al 31 de diciembre del 2013 asciende a US \$ 811.558.

Otros resultados integrales.- Corresponde al ajuste por valuación de activos por aplicación de Niifs. Al 31 de diciembre de 2013 asciende a US \$ 1.709.186.

Resultados Acumulados- Al 31 de diciembre del 2013 se presenta US \$ 646.607 de utilidades no distribuidas correspondientes a años anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas acumuladas.

Resultados del Ejercicio - Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio auditado. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2013 ascienden a US \$ 127.241.

NOTA 21. – IMPUESTO A LA RENTA

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye entre otros aspectos tributarios: la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013

De conformidad con dicha disposición legal, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución para el ejercicio fiscal 2013. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

A continuación se presenta la Conciliación Tributaria del año 2013.

COMPañÍA EDIFICAR S.A.
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO A LA RENTA
Año fiscal 2013
(En US Dólares)

CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Utilidad del Ejercicio	127.241,34
BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	127.241,34
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	19.086,20

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	127.241,34
Menos:	
Participación a Trabajadores	19.086,20
Más:	
Gastos no deducibles locales	30.620,77
UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA	138.775,91
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	138.775,91
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	30.530,70

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	30.530,70
Menos: Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	37.718,18
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	0,00
Mas:	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	0,00
Menos:	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	56.798,42
Crédito Tributario de Años Anteriores	32.670,88
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	0,00
SUBTOTAL SALDO A FAVOR	89.469,30
Mas:	
Impuesto a la Renta Único	0,00
Menos:	
Crédito Tributario para la Liquidación del Impuesto a la Renta Único	0,00
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	0,00
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	89.469,30

Nota 22- OTRAS REVELACIONES

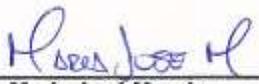
En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

Nota 23 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 28 de abril del 2014, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.

NOTA 24 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por Administración de la Compañía y por la Junta Directiva sin ninguna modificación.



María José Moreira
CONTADORA GENERAL