



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO es una compañía dedicada al alquiler de locales comerciales que inició sus actividades en febrero del 2003.

### POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

A continuación se describen aquellas principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros:

#### 1. ACTIVOS

##### 1.1 Efectivo y Equivalentes de efectivo

Incluye aquellos valores que se encuentran en caja y cuentas bancarias las cuales están disponibles de manera inmediata.

##### 1.2 Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes

Incluye todos los valores que se generaron por la prestación de servicios realizadas a los clientes, están registradas a su valor razonable.

##### 1.3 Provisión por Cuentas Incobrables

La compañía al cierre del ejercicio económico 2013 no registró ninguna provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad. Los valores reflejados en este balance corresponden a valores provisionados de años anteriores.

##### 1.4 Servicios y otros pagos anticipados

Incluye los valores entregados como anticipo a proveedores locales, aseguradoras y anticipo de sueldos a los empleados.



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

---

### **1.5 Propiedad, planta y equipo**

Son registrados a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada al cierre del ejercicio económico.

El costo de propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente atribuibles relacionados con la ubicación del activo.

### **1.6 Depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta considerando un valor residual al final de su vida útil.

Para realizar la depreciación tomamos en consideración la vida útil establecida en el art. 28, #6 literal a) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Muebles y Enseres	10% anual
Repuestos y Herramientas	10% anual
Instalaciones	10% anual

Para los Edificios de acuerdo al peritaje realizado se determinó una vida útil de 40 años.

### **1.7 Otros Activos no corrientes**

Incluye valores correspondientes a crédito tributario por Impuesto a la Renta el cual no puede ser utilizado y valores entregados a terceros por concepto de depósitos en garantía.



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

---

## 2. PASIVOS

### 2.1 Cuentas y Documentos por Pagar

Son registradas a su valor razonable en el momento que se adquirió la obligación.

### 2.2 Provisión de Beneficios a Trabajadores

Los beneficios por jubilación patronal y desahucio son registrados de acuerdo al cálculo actuarial realizado por profesionales en la materia y los resultados se reconocen durante el ejercicio económico.

Los demás beneficios son calculados de acuerdo a las disposiciones legales establecidas en el código de Trabajo.

### 2.3 Participación de trabajadores

Corresponde al 15% de las utilidades líquidas de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

### 2.4 Impuesto a la Renta

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

### 2.5 Otras Cuentas y Documentos por Pagar

Incluye los valores por pagar a los arrendatarios por concepto de depósitos en garantía.

## 3. PATRIMONIO

### 3.1 Capital Social

El capital social es de \$10,000.00 que corresponden a 10.000 acciones con valor nominal de \$1.00 cada acción.

### 3.2 Reserva Legal

De acuerdo a la ley de compañías el 10% de la utilidad es registrado como reserva legal.



R.U.C. 0992303174001  
Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles  
Telf.: 2 114116  
Guayaquil-Ecuador

---

### 3.3 Reserva Estatutaria

De acuerdo a los estatutos, la compañía destina el 10% de las utilidades como reserva estatutaria.

### 3.4 Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores originados por los ajustes realizados por la adopción por primera vez de las NIIF.

## 4. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

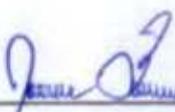
Los ingresos son reconocidos a su valor razonable y registrados una vez que la empresa ha prestado el servicio.

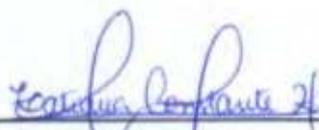
## 5. RECONOCIMIENTO DE GASTOS

Son registrados a su valor de adquisición y a medida que incurren independientemente de la fecha que se haya realizado el pago.

## 6. Aprobación de Balances

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la administración y accionistas de la compañía el 11 de marzo del 2014.

  
Representante Legal  
Eddy Xavier Marín Delgado  
C.I. 0913721452

  
Contador  
Tatiana Lissette Constante Zambrano  
R.U.C. 0925510943001