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.

El saldo de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Caja y Banco	$ 5,052.00
Total	**$ 5,052.00**

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.

El saldo de documentos y cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Documentos y cuentas por cobrar clientes	$ 295.49
Total	**$ 295.49**

1.3 Provisión por Cuentas Incobrables

La compañía al cierre del ejercicio económico 2015 no registró ninguna provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

1.4 Servicios y otros pagos anticipados

Incluye los valores entregados como anticipo a proveedores locales y aseguradoras.

El saldo de la cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Anticipo a Proveedores	$ 3,344.65
Seguros pagados por anticipado	$ 1,320.15
Anticipo a empleados	$ 134.91
Total	**$ 4,799.71**

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.

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

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO
DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Expresado en dólares norteamericanos)

Concepto	Saldo al 31/12/2014	Adiciones/ reclasificaciones	Retiros/ ajustes	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	423,540.32	201,028.00		624,568.32
Inmuebles	334,756.59			334,756.59
Muebles y Enseres	9,526.25			9,526.25
Maquinaria, equipo e instalaciones	23,708.32	2,866.01		26,574.33
Otras propiedades, planta y equipo	3,129.14			3,129.14
Total	770,421.13	203,894.01		998,554.63
(-) Depreciación acumulada	-40,122.52	-12,151.42		-52,273.94
TOTAL	754,538.10	191,742.59		946,280.69

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.

El saldo de otros activos no corrientes al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Otros Activos no corrientes	$ 35,440.06
Total	**$ 35,440.06**

2. PASIVOS

2.1 Cuentas y Documentos por Pagar

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

El saldo de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Cuentas y documentos por pagar	$ 1,302.17
Total	$ 1,302.17

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.

El saldo de provisión de beneficios a trabajadores al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Provisión Décimo Tercera Remuneración	$ 158.84
Provisión Décimo Cuarta Remuneración	$ 1,180.00
Provisión Jubilación Patronal	$ 1,353.27
Provisión por desahucio	$ 152.08
Otras provisiones	$ 50.18
Total	**$ 2,894.37**

2.3 Participación de trabajadores

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

La participación de trabajadores correspondiente al ejercicio económico 2015 es la siguiente:

Participación a los trabajadores por pagar	$ 3,945.39
Total	**$ 3,945.39**

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.

El impuesto a la renta causado correspondiente al ejercicio económico 2015 es el siguiente:

Impuesto a la renta por pagar	$ 6,937.63
Total	**$ 6,937.63**

2.5 Dividendos por pagar

Incluye los dividendos de los accionistas que aún están pendientes de pago.

El saldo de la cuenta dividendos por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Dividendos por pagar	$ 33,103.87
Total	**$ 33,103.87**

2.6 Otras Cuentas y Documentos por Pagar

Incluye los valores por pagar a los arrendatarios por concepto de depósitos en garantía y valores recibidos de accionistas por concepto de préstamos.

El saldo de otras cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Otras cuentas por pagar	$ 18,925.37
Cuentas por pagar a accionistas	$ 34,752.33
Total	**$ 53,677.70**

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.

El saldo de reserva legal al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Reserva Legal	$ 11,190.18
Total	**$ 11,190.18**

3.3 Reserva Estatutaria

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

El saldo de reserva estatutaria al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Reserva Estatutaria	$ 11,190.18
Total	**$ 11,190.18**

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.

El saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF es el siguiente:

Resultados Acum. Por adopción. Primera vez NIIF	$ 707,651.07
Total	**$ 707,651.07**

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 2015 han sido aprobados por la administración y accionistas de la compañía el 21 de marzo del 2016.

Representante Legal
Eddy Xavier Marín Delgado
C.I. 0913721452

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