



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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO es una compañía cuya actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles, inició sus actividades el 14 de febrero del 2003 y se encuentra domiciliada en el Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas Solar 36 entre Mirtos y Laureles.

NOTA 2

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en Ecuador desde marzo del 2000.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

Efectivo y Equivalentes de efectivo

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

Cuentas por Cobrar

Son contabilizadas al costo, esto al momento de la negociación o de la prestación del servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios.

Cuentas por Pagar

Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y bienes; y de la recepción de prestación de servicios profesionales.

Activos por Impuestos Corrientes

Es la cantidad a pagar o recuperar del Impuesto generado por la compañía durante el período. Incluye las retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicado por terceros sobre la prestación de servicios.

Servicios y Otros Pagos Anticipados

Representa anticipos entregados a proveedores que serán liquidados a la entrega del bien o servicio.



R.U.C. 0992303174001

Lot. Inmaconsa, Calle Casuarinas (Honorato Vásquez) entre Mirtos y Laureles

Telf.: 2 114116

Guayaquil-Ecuador

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.

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.

Participación de los trabajadores en las utilidades

La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los empleados en las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

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.

Reserva Legal

De acuerdo a la Ley de Compañías, para las compañías anónimas se tomará un porcentaje no menor del 10%, destinado a formar parte de la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

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

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.



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

NOTA 3

1. ACTIVOS

1.1 Efectivo y Equivalentes de efectivo

El saldo de la cuenta efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Caja y Banco	\$ 635.37
Total	\$ 635.37

1.2 Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes

El saldo de documentos y cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Documentos y cuentas por cobrar clientes	\$ 571.71
Total	\$ 571.71

1.3 Servicios y otros pagos anticipados

El saldo de la cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Anticipo a Proveedores	\$ 2,122.40
Seguros pagados por anticipado	\$ 1,316.50
Total	\$ 3,438.90

1.4 Propiedad, planta y equipo

El saldo de Propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

EDIFICACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES C.A. EDIFINCO
DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares norteamericanos)

Concepto	Saldo al 31/12/2015	Adiciones/ reclasificaciones	Retiros/ ajustes	Saldo al 31/12/2016
Terrenos	624,568.32			624,568.32
Inmuebles	334,756.59			334,756.59
Muebles y Enseres	9,526.25	469.30		9,995.55
Maquinaria, equipo e instalaciones	26,574.33	32,800.00		59,374.33
Otras propiedades, planta y equipo	3,129.14			3,129.14
Total	998,554.63	33,269.30		1,031,823.93
(-) Depreciación acumulada	-52,273.94	-12,426.90		-64,700.84
TOTAL	946,280.69	20,842.40		967,123.09



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

1.5 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 2016 es el siguiente:

Otros Activos no corrientes	\$ 43,367.88
Depósitos en garantía por cobrar	\$ <u>811.18</u>
Total	\$ 44,179.06

2. PASIVOS

2.1 Cuentas y Documentos por Pagar

Son registradas al costo en el momento que se realizó la negociación de compra de bienes o prestación de servicios.

El saldo de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Cuentas y documentos por pagar	\$ <u>9,314.86</u>
Total	\$ 9,314.86

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 2016 es el siguiente:

Provisión Décimo Tercera Remuneración	\$ 167.11
Provisión Décimo Cuarta Remuneración	\$ 1,220.00
Provisión Jubilación Patronal	\$ 4,887.05
Provisión por desahucio	\$ 842.32
Otras provisiones	\$ <u>2.18</u>
Total	\$ 7,118.66



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

2.3 Participación de trabajadores

La participación de trabajadores correspondiente al ejercicio económico 2016 es la siguiente:

Participación a los trabajadores por pagar	<u>\$ 12,600.07</u>
Total	\$ 12,600.07

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 2016 es el siguiente:

Impuesto a la renta por pagar	<u>\$ 18,057.05</u>
Total	\$ 18,057.05

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 2016 es el siguiente:

Dividendos por pagar	<u>\$ 28,957.42</u>
Total	\$ 28,957.42

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 2016 es el siguiente:

Depósitos en garantía por pagar	\$30,790.00
Cuentas por pagar a accionistas	<u>\$118,513.98</u>
Total	\$149,303.98



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

3 PATRIMONIO

3.3 Capital Social

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

3.4 Reserva Legal

El saldo de reserva legal al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Reserva Legal	<u>\$ 11,190.18</u>
Total	\$ 11,190.18

3.5 Reserva Estatutaria

El saldo de reserva estatutaria al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Reserva Estatutaria	<u>\$ 15,661.62</u>
Total	\$ 15,661.62

3.6 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.

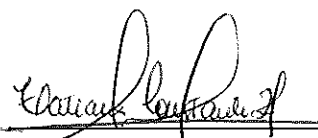
El saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF es el siguiente:

Resultados Acum. Por adopción. Primera vez NIIF	<u>\$ 707,651.07</u>
Total	\$ 707,651.07

4 Aprobación de Balances

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la administración y accionistas de la compañía el 29 de marzo del 2017.


Representante Legal
Eddy Xavier Marín Delgado
C.I. 0913721452


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