

EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.
CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS DE EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

	8
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.	8
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	8
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.	18
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	19
5. EFECTIVO.	21
6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.	21
7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.	21
8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.	21
9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	21
10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.	22
11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.	22
12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.	23
13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS.	23
14. ANTICIPOS DE CLIENTES.	23
15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.	23
16. IMPUESTOS DIFERIDOS.	26
17. CAPITAL SOCIAL.	27
18. RESERVAS.	27
19. GANANCIAS ACUMULADAS.	27
20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.	28
21. GASTOS ADMINISTRATIVOS.	28
22. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.	29
23. CONTINGENCIAS.	30
24. SANCIONES.	30
25. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.	30
26. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.	30



Amazonas 4080 y Unión Nacional de Periodistas
Edificio Puerta del Sol, torre oeste, octavo piso,
oficina 801
Quito - Ecuador
Tel: +593 02 2261 299
Fax: +593 02 2261 299
<http://capitalfitch.com>

Informe de los auditores independientes

A los accionistas de **EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el estado de resultados integrales, el de cambios en el patrimonio y el de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

CAPITAL FITCH CONSULTORES CFAC. CIA. LTDA., Es una firma independiente, legalmente constituida bajo las leyes de la república del Ecuador e inscrita en el Registro Nacional de Auditores Externos RNAE, es miembro de la red de compañías asociadas CAPITAL FITCH, cada una de las cuales es una entidad con personería jurídica propia e independiente.



Amazonas 4080 y Unión Nacional de Periodistas
Edificio Puerta del Sol, torre oeste, octavo piso,
oficina 801
Quito - Ecuador
Tel: +593 02 2261 299
Fax: +593 02 2261 299
<http://capitalfitch.com>

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo uno presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.** al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

7. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.**, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2015, se emite por separado.

Otros Asuntos

8. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 fueron examinados por otro auditor, quien en su dictamen del 21 de mayo de 2015 expresó una opinión sin salvedades.



Patricio Rodríguez Ayala
RNCPA No. 17.4957
Quito, Ecuador
26 de septiembre de 2016

Capital Fitch Consultores CFAC Cia.Ltda.
RNAE No. 968

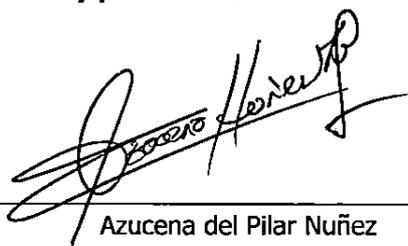
EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2015 con cifras comparativas de 2014
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31,2015	Diciembre 31,2014
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	68,445	66,732
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	1,922	94
Servicios y otros pagos anticipados	7	500	21,162
Activos por impuestos corrientes	8	5,843	52,016
Total activos corrientes		76,710	140,004
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	9	372,799	423,684
Propiedades de inversión	10	4,085,478	4,294,232
Total activos no corrientes		4,458,277	4,717,916
Total activos		4,534,987	4,857,920
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar	11	426,032	439,244
Anticipos de clientes	14	120,929	30,124
Otras obligaciones corrientes	12	84,651	5,216
Otros pasivos financieros	13	3,828,991	4,363,991
Otros pasivos corrientes		-	13,435
Total pasivos corrientes		4,460,603	4,852,010
Total pasivos		4,460,603	4,852,010
Suman y pasan...		4,460,603	4,852,010

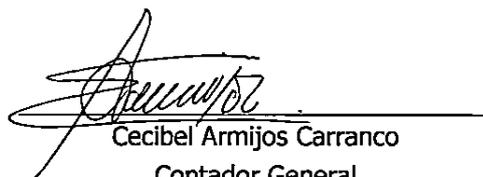
Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2015 con cifras comparativas de 2014
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31,2015	Diciembre 31,2014
<i>Suman y vienen...</i>		4,460,603	4,852,010
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	17	27,800	800
Acciones en tesorería	-	(2,000)	-
Aporte para futuras capitalizaciones		-	25,000
Reservas	18	635	635
Ganancias acumuladas	19	47,949	(20,525)
Total patrimonio		74,384	5,910
Total pasivos y patrimonio		4,534,987	4,857,920



Azucena del Pilar Nuñez
Gerente General

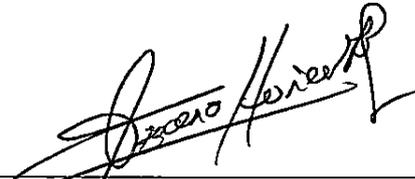


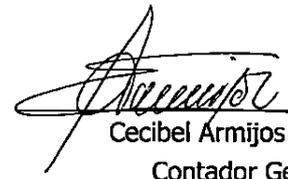
Cecibel Armijos Carranco
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Al 31 de diciembre de 2015 con cifras comparativas de 2014
(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31,2015	Diciembre 31,2014
Ingresos de actividades ordinarias	20	819,298	85,542
Ganancia bruta		819,298	85,542
Gastos:			
Gastos administrativos	21	(586,084)	(98,931)
Gastos financieros		(190)	(183)
Ganancia (pérdida) antes de participación a los trabajadores e impuesto a las ganancias		233,024	(13,572)
Participación trabajadores	17	(66,120)	-
Ganancia (pérdida) antes de provisión para impuesto a las ganancias		166,904	(13,572)
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corriente	18	(82,471)	-
Pérdida neta del ejercicio		84,433	(13,572)


 Azucena del Pilar Nuñez
 Gerente General

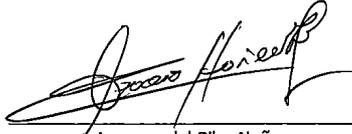

 Cecibel Armijos Carranco
 Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son
 parte integrante de estos estados

EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de diciembre de 2015

(Expresados en dólares)

Concepto	Capital suscrito o asignado	Reserva legal	Aporte de accionistas para futuras capitalizaciones	Ganancias acumuladas	Ganancia del período	Total ganancias acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	635	25,000	(13,740)	(6,785)	(20,525)	5,910
Apropiación de utilidades	-	-	-	(6,785)	6,785	-	-
Reclasificación cuentas patrimoniales	25,000	-	(25,000)	-	-	-	-
Reconocimiento del impuesto a la renta 2014	-	-	-	(15,958)	-	(15,958)	(15,958)
Resultado integral del período	-	-	-	-	84,433	84,433	84,433
Saldo al 31 de diciembre de 2015	25,800	635	-	(36,483)	84,432	47,949	74,384


 Azucena del Pilar Nuñez
 Gerente General


 Cecibel Armijos Carranco
 Contador General

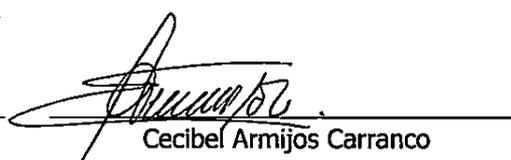
Las notas adjuntas a los estados financieros
 son parte integrante de estos estados

EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
Al 31 de diciembre de 2015
(Expresados en dólares)

Por el año terminado en,	Diciembre 31,2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	817,469
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(201,539)
Impuesto a la renta pagado	<u>(79,217)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>536,713</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>-</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo pagado por disminución de otros pasivos financieros	<u>(535,000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(535,000)</u>
Incremento neto de efectivo	1,713
Efectivo al inicio del año	<u>66,732</u>
Efectivo al final del año	<u>68,445</u>



Azucena del Pilar Nuñez
Gerente General



Cecibel Armijos Carranco
Contador General

EDIFICACIONES & PROYECTOS, EDIPRO S.A.
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
(UTILIZADO) PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Al 31 de diciembre de 2015
(Expresadas en dólares)

Por el año terminado en	Diciembre 31,2015
Resultado integral total del año	84,432
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Depreciación propiedades, planta y equipo	50,885
Ajuste en propiedades de inversión	208,754
Participación trabajadores	66,120
Impuesto a la renta causado	82,471
Cambios en activos y pasivos operativos	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(1,828)
Servicios y otros pagos anticipados	20,662
Crédito tributario a favor de la empresa (I. R.)	(4,325)
Anticipo de impuesto a la renta	15,958
Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)	18,582
Cuentas y documentos por pagar	(13,211)
Con la administración tributaria	9,930
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	(79,217)
Por beneficios de ley a empleados	131
Anticipos de clientes	90,804
Otros pasivos corrientes	(13,435)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	536,713



 Azucena del Pilar Nuñez
 Gerente General



 Cecibel Armijos Carranco
 Contador General