

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

#### **EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**

Guayaquil, 08 de Junio del 2020

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.** al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera

#### **Fundamento de la opinión sin salvedades**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de **EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

#### **Otra información**

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos, la referida información fue obtenida antes de la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Basados en el trabajo realizado, concluimos que no existen inconsistencias materiales a reportar sobre esta información.

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

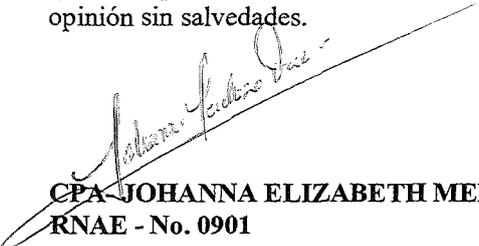
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de: i) la aplicación de procedimientos convenidos sobre medidas de prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos proveniente de actividades ilícitas, y ii) las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A., por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

Los estados financieros de la Compañía EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A. para el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2019, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades.

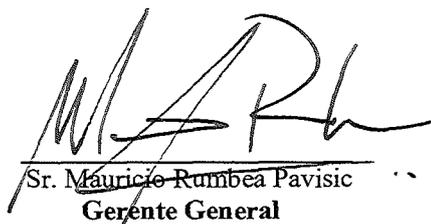


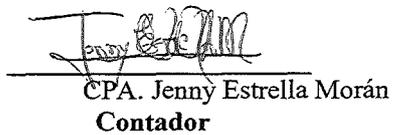
**CPA JOHANNA ELIZABETH MENDOZA T.**  
**RNAE - No. 0901**  
**Auditora Independiente**

Guayaquil, Junio 08 del 2020

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	5	3,407.28	31,405.94
Activos financieros	6	574,163.68	560,280.34
Inventarios	7	195,738.12	-
Servicios y otros pagos anticipados	8	21,466.42	7,500.00
Activos por impuestos corrientes	9	70,331.66	19,219.82
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>865,107.16</b>	<b>618,406.10</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Propiedad, planta y equipo	10	864,170.00	580,480.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>864,170.00</b>	<b>580,480.00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1,729,277.16</u></b>	<b><u>1,198,886.10</u></b>

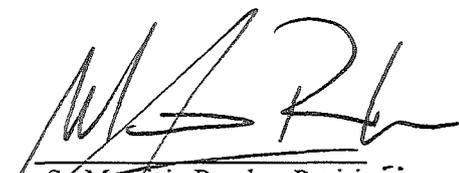
  
 Sr. Mauricio Rumbca Pavisic  
 Gerente General

  
 CPA. Jenny Estrella Morán  
 Contador

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas y documentos por pagar	11	1,377,790.90	1,140,204.72
Cuentas por pagar relacionadas	11	168,274.17	10,245.50
Pasivos por impuestos corrientes	12	47,996.68	3,297.40
Beneficios a empleados	13	29,134.73	6,207.14
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,623,196.48</b>	<b>1,159,954.76</b>
Deuda a Largo Plazo			
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,623,196.48</b>	<b>1,159,954.76</b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
Capital pagado	14	163,903.00	163,903.00
Reserva Legal		29,621.56	22,906.63
Resultados acumulados		-147,878.29	-166,957.03
Resultado del ejercicio		60,434.41	19,078.74
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>106,080.68</b>	<b>38,931.34</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>1,729,277.16</b>	<b>1,198,886.10</b>

  
 Sr. Mauricio Rumba Pavisic  
 Gerente General

  
 CPA. Jenny Estrella Morán  
 Contador

Ver notas a los estados financieros

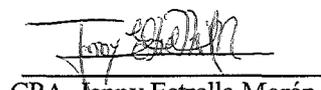
---

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Ventas netas		470,765.90	103,056.18
Costo de ventas		(143,550.73)	(578,878.64)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>327,215.17</b>	<b>(475,822.46)</b>
Gastos Administrativos		226,045.64	50,956.80
Gastos Financieros		353.57	758.07
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>226,399.21</b>	<b>51,714.97</b>
<b>Otros Ingresos</b>		<b>1,205.00</b>	<b>561,571.54</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>102,020.96</b>	<b>34,034.11</b>
15 % Participación trabajadores		(15,303.14)	(5,105.12)
Impuesto a la Renta Causado		(19,568.48)	(7,730.58)
Reserva legal		(6,714.93)	(2,119.67)
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>60,434.41</b>	<b>19,078.74</b>

  
 Sr. Mauricio Rumbera Pavisic ..  
**Gerente General**

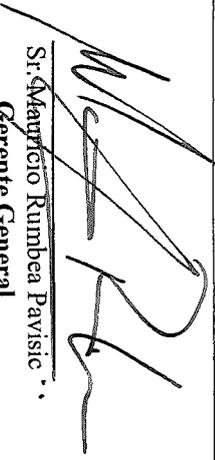
  
 CPA. Jenny Estrella Morán  
**Contador**

Ver notas a los estados financieros

---

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
 (Expresadas en dólares estadounidenses)

	Capital Pagado	Capital suscrito No pagado	Reserva legal	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre, 2018</b>	163,903.00		22,906.63	22,389.13	(189,346.16)	19,078.74	38,931.34
Transferencia de utilidad del ejercicio a utilidades de años anteriores.				19,078.74		(19,078.74)	
Transferencia de ganancia acumulada a capital social						102,020.96	102,020.96
Utilidad del Ejercicio 2019						(15,303.14)	(15,303.14)
15% participación Trabajadores						(19,568.48)	(19,568.48)
Impuesto a la Renta causado			6,714.93			(6,714.93)	
Reserva Legal							
<b>Saldos al 31 de diciembre, 2019</b>	163,903.00		29,621.56	41,467.87	(189,346.16)	60,434.41	106,080.68

  
 Sr. Mauricio Rumba Pavisic  
 Gerente General

  
 CPA. Jenny Estrella Morán  
 Contador

Ver notas a los estados financieros

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO NIC)**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
 (Expresadas en dólares estadounidenses)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Efectivo recibido de clientes y otros	458,087.56
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(210,863.46)
<b>Efectivo generado en las operaciones</b>	<b>247,224.10</b>
Intereses pagados	(353.57)
Impuestos pagados	25,130.81
<b><i>Efectivo neto proveniente de actividades Operativas</i></b>	<b>272,001.34</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

Aumento en inversiones permanentes	-
Compras de propiedades, plantas y equipos	(300,000.00)
<b><i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i></b>	<b>-</b>

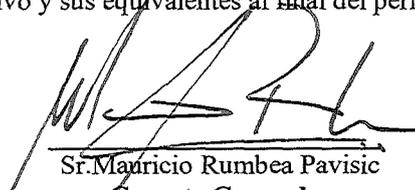
**FLUJO DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Disminución en compañías relacionadas	-
Disminución en efectivo del capital	-
Dividendos pagados	-
<b><i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i></b>	<b>(300,000.00)</b>

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(27,998.66)
---	-------------

Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo	5	31,405.94
--	---	-----------

Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	5	<u>3,407.28</u>
--	---	-----------------

  
 Sr. Mauricio Rumba Pavisic  
 Gerente General

  
 CPA. Jenny Estrella Morán  
 Contador

Notas

2019

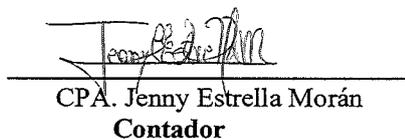
**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA ANTES DE  
IMPUESTOS  
CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES  
OPERATIVAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

Utilidad neta, antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	102,020.96
Ajustes por:	-
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	16,310.00
Provisión por participación a trabajadores	15,303.14
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo</b>	<hr/> 133,634.10
Aumento en cuentas por cobrar	(13,883.35)
Aumento en inventarios	(195,738.12)
Aumento en pagos y gastos anticipados	(65,078.26)
Aumento en cuentas por pagar a proveedores	395,614.86
Disminución en impuesto por pagar	25,130.81
Disminución en beneficios a empleados	(7,678.70)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<hr/> 272,001.34

  
Sr. Mauricio Rumba Pavisic  
Gerente General

  
CPA. Jenny Estrella Morán  
Contador

Ver notas a los estados financieros

---

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1. IDENTIFICACION**

La Sociedad se constituyó el 24 de Octubre del 2011 en la ciudad de Guayas Guayaquil, Republica del Ecuador, el 5 de diciembre de 2011 la Superintendencia de Compañías según Resolución No. SC.IJ.DJC.G11.0006872 aprobó la vigencia de la compañía por 99 años a partir de la fecha de constitución.

El domicilio legal de la Compañía se ubica en el Parque Empresarial Colón Corporativo# 3 Piso# 4 Oficina #401. La compañía consta inscrita en el Registro Mercantil el 03 de Enero del 2012 con el número y 39 anotado en el Reportorio bajo el número 75.953

Según Resolución 5810 con fecha 31 de diciembre de 2015 se realizó el aumento de capital en \$ 163,103 en ciento sesenta y tres mil con ciento tres acciones

**1.2. ACTIVIDAD ECONOMICA**

El objeto social de la compañía es dedicarse a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificio, centro comercial residenciales, condominios e industriales.

**1.3. CRITERIO DE NEGOCIO EN MARCHA**

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía.

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de sus transacciones económicas y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

**1.4. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

La información contenida en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 16 de marzo del 2020 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

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 diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2019.

### **2.1. BASES DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

#### **a. Marco normativo de información financiera**

Los presentes estados financieros de EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera PYMES (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) las mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Al 31 de Diciembre del 2019, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

#### **b. Imagen fiel**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han de generar un impacto significativo en los estados financieros.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

## **2.2. MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

## **2.3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos saldos en caja y cuentas corrientes, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía.

## **2.4. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

### **2.4.1 CLASIFICACIÓN:**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2019 y del 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera principalmente por los Documentos y cuentas por cobrar a Clientes, Compañía relacionada y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones bancarias, Documentos y cuentas por pagar a Proveedores, Compañía relacionada y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**2.4.2 RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN INICIAL Y POSTERIOR:**

**Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior**

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas de bienes realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 60 días) menos la provisión por deterioro.
  - (ii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por préstamos a empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- (i) Deudas bancarias y financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera en el rubro Pasivos acumulados.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

- (ii) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.
- (iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por provisiones por gastos de importación, anticipos de clientes, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

#### **2.4.3 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 no se han registrado provisiones por incobrabilidad de las cuentas por cobrar de Clientes.

#### **2.4.4 BAJA DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Se registra este activo cuando el pago por los bienes se ha realizado antes de que se obtenga el derecho de acceso a esos bienes. De forma similar, se reconoce el pago anticipado como un activo, cuando dicho pago por servicios se haya realizado antes de que se reciban esos servicios. En ambos casos, se espera recibir los bienes o servicios dentro de doce meses. Los gastos pagados por anticipado (prepagados) no son activos intangibles; tampoco son —activos diferidos.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

## **2.6. PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS**

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de los Propiedades Plantas y Equipos, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, considerando valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los Propiedades Plantas y Equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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 (cada 3 años), 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 dichos terrenos y edificios se reconoce en Otro resultado integral y se acumula en el Patrimonio en la cuenta Superávit por revalúo, 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 de la revaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en el superávit por revalúo de los activos relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

Las vidas útiles estimadas de los Propiedades Plantas y Equipos son las siguientes:

<b><u>Item</u></b>	<b>Vida útil (en años)</b>	<b>Valor residual (en %)</b>
Terrenos		
Edificios	20	-

Cuando el valor en libros de los Propiedades Plantas y Equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedades Plantas y Equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2019 y del 2018 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

## **2.7. PÉRDIDAS POR DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

Los activos sujetos a depreciación (Propiedades Plantas y Equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía reconocerá una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2019 y del 2018 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (Propiedades Plantas y Equipos).

## **2.8. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

### **a) Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto

aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables.

### **b) Anticipo de Impuesto a la renta**

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

**c) Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que “la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

**2.9. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

- a) **Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos, gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

## **2.10. PROVISIONES CORRIENTES**

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## **2.11. RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

## **2.12. RESERVA PROVENIENTE DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS “NIIF”**

Estos son los primeros estados financieros de la compañía preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera.

La fecha de transición a las NIIF es el 31 de diciembre del 2011. Como se menciona más adelante la aplicación de las NIIF sobre saldos previos expresados a la fecha de transición y durante el periodo comparativo 2011, al 1 de enero del 2012, se genera un incremento neto patrimonial, expresado en la partida de resultados acumulados por la aplicación de NIIF.

## **2.13. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios de construcción de ingeniería civil en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

**2.14. COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos operativos se registran al costo histórico. 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.

**2.15. COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

- b) Provisión por deterioro y/u obsolescencia de inventarios: La estimación para la determinación del deterioro y la obsolescencia de inventarios es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación del valor neto realizable, estado físico, condiciones operativas, disponibilidad de stock y probabilidad de venta y/o consumo de las existencias de inventarios al cierre del periodo.
- c) Propiedades Plantas y Equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año
- d) Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.
- e) Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

#### **4. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

##### **4.1. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los costos y gastos y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

##### **(a) Riesgo de mercado**

##### **i. Riesgo de tasa de interés**

Debido a que la Compañía no registra activos ni pasivos que generen intereses a tasas variables, no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**ii. Riesgo de precio**

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de gravámenes en importaciones y la política de gobierno central que incrementa gradualmente los mismos. Los impuestos podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los productos para la venta para aquellos productos que son importados para su comercialización. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevén cambios en las políticas del gobierno central.

**iii. Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**(b) Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, compañías relacionadas y otras por cobrar.

*Efectivo en bancos y activos financieros*

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones con la siguiente calificación:

<u>Entidad</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Bolivariano S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA

<u>Entidad</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

**(c) Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, impuestos y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el ejercicio económico 2019 y 2018, concentró su apalancamiento netamente con capital de sus accionistas.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la empresa se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.
- La cobranza es realizada por el área administrativa (eficiencia).
- Otorgamiento de descuentos financieros que incentiven la venta de contado en clientes con volúmenes altos de compra lo cual contribuye a su vez a la liquidez y disminución del riesgo crediticio.

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

Entrenamiento Para El Alto Rendimiento-Cear Ep US\$ 89,202.99; Velasco Varas Ana Cristina US\$ 110,000.00; Salame Albán Marcelo US\$ 150,000.00; Otros US\$ 15,414.48.

**12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019, están compuestos como sigue:

<i>CUENTA</i>	<b>SALDO AL 31/12/2018</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>SALDO AL 31/12/2019</b>
Retenciones del Impuesto a la Renta 1%	0.64	6,477.08	7,011.24	534.80
Retenciones del Impuesto a la Renta 2%	3,140.00	6,704.92	3,717.07	152.15
Retenciones del Impuesto a la Renta 8%	13.83	2,020.07	2,006.25	0.01
Retenciones del Impuesto a la Renta 10%	-	2,262.77	2,262.77	-
<b>Total de Retenciones</b>	<b>3,154.47</b>	<b>17,464.84</b>	<b>14,997.33</b>	<b>686.96</b>
30% Retención Iva		803.64	808.04	4.40
70% Retención Iva		5,236.26	5,446.26	210.00
100% Retención Iva	20.68	3,820.73	4,364.87	564.82
<b>Total de Retenciones de Iva</b>	<b>20.68</b>	<b>9,860.63</b>	<b>10,619.17</b>	<b>779.22</b>
Iva en Ventas	-	61,996.52	88,958.54	26,962.02
Impuesto a la renta por pagar	122.25	2,790.67	22,236.90	19,568.48
<b>TOTAL</b>	<b>3,297.40</b>	<b>92,112.66</b>	<b>136,811.94</b>	<b>47,996.68</b>

Los saldos al 31 de diciembre del 2019 corresponden a los declarados en el formulario 103 y 104 correspondiente a la declaración del mes de diciembre del 2019.

**13. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El movimiento de los beneficios sociales son como sigue:

<b>CUENTAS</b>	<b>SALDO AL 31/12/2018</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>SALDO AL 31/12/2019</b>
Aporte Individual 9.35%	76.12	1,776.59	1,847.14	146.67
Aporte Patronal 11.15%	89.81	2,095.99	2,179.43	173.25
Aporte IECE-SECAP 1%	8.05	188.02	195.51	15.54
Fondo de Reserva	-	916.66	999.96	83.30
Nomina por Pagar	894.48	12,259.92	18,899.30	7,533.86
Vacaciones	33.56	-	740.29	773.85
Participación 15 % (a)	5,105.12	-	15,303.14	20,408.26
<b>TOTAL</b>	<b>6,207.14</b>	<b>17,237.18</b>	<b>40,164.77</b>	<b>29,134.73</b>

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**14. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la Compañía es de US\$ 163,903.00. Las acciones ordinarias y nominativas tienen un valor unitario de US\$ 1.00, distribuido como sigue:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE</u> <u>ACCION</u>	<u>SALDO</u> <u>AL</u> <u>31/12/2018</u>	<u>SALDO</u> <u>AL</u> <u>31/12/2019</u>
Moreira Morales María	163,689	99	1.00	163,689	163,689
Rumbea Pavisic Mauricio	214	1	1.00	214	214
<b>TOTAL</b>	<b><u>163,903</u></b>	<b><u>100</u></b>		<b><u>163,903</u></b>	<b><u>163,903</u></b>



**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**16. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 del Suplemento R.O. No. 565 de abril 26 del 2003, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- La Administración considera que no existen contingentes al 31 de diciembre del 2019.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros y 08 de Junio del 2020 (fecha de conclusión de la auditoría), la Administración considera que no existen eventos posteriores que alteren significativamente los estados financieros del ejercicio económico 2019.

  
Sr. Mauricio Rumba Pavisic  
Gerente General

  
CPA. Jenny Estrella Morán  
Contador