

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(15) Patrimonio de los socios

Capital

EDIPRA CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de julio de 1983. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social de la Compañía se encuentra conformado por 60,000 participaciones ordinarias, suscritas y pagadas con un valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los aportes para futuras capitalizaciones, constituyen aportes efectuados por los socios de la Compañía para el cumplimiento de las obligaciones de EDIPRA CÍA. LTDA. por un monto que asciende a US\$ 2.602.

Reserva Legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, excepto por los ajustes provenientes de la adopción de las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(13) Obligaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las obligaciones financieras corresponden a lo siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Internacional	US\$	619,000	620,000
	US\$	<u>619,000</u>	<u>620,000</u>

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo registrado en la cuenta corresponde al préstamo otorgado con fecha 15 de agosto de 2013 por US \$ 875,000 a una tasa de interés promedio entre el 9.96% y 10.21% a un plazo de 180 días, y efectúa la cancelación de capital e intereses a su vencimiento.

(14) Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el rubro de cuentas por pagar largo plazo se conforma por lo siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes relacionadas (Nota 3)	US\$		
Préstamos socios (*)		432,858	432,858
Préstamos Compañía relacionada (**)		<u>329,148</u>	<u>3,000</u>
	US\$	<u>762,006</u>	<u>435,858</u>

(*) Corresponde a préstamos otorgados por el socio de la Compañía, Arq. Mario Zambrano, los cuales no generan intereses ni tienen plazos de vencimiento.

(**) Con fecha 26 de octubre de 2013, fue otorgado un préstamo por la Compañía ZIPRA S.C.C. por un monto total de US\$ 351,311 a una tasa de interés anual del 9.02% y un plazo de 4.5 años, la Compañía se compromete a cancelar mediante pagos trimestrales a partir del 24 de enero de 2014.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(10) Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta se halla conformada según el siguiente detalle:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar comerciales	US\$		
Proveedores locales		5,135	14,279
Obligaciones fiscales y con el IESS			
Impuesto al valor agregado		853	1,574
Impuesto a la renta		986	1,834
Aportes y préstamos IESS		1,001	917
Otras cuentas por pagar			
Garantías contractuales		<u>2,028</u>	<u>3,398</u>
	US\$	<u>10,003</u>	<u>22,003</u>

(11) Anticipo clientes

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta se encuentra conformada por anticipos recibidos por parte de los clientes para la compra de las casas, cuyo saldo asciende a US\$ 1,248,160 y \$ 478,566 respectivamente.

(12) Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre de 2013, el rubro de pasivos acumulados se encuentra conformado por la participación de trabajadores por US \$ 18,126.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(9) Activos de inversión

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta de activos de inversión se encuentra integrada por lo siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	US\$		
Tumbaco (El Viñal lote 8)		324,598	324,598
Tumbaco (El Viñal lote 9)		330,907	330,907
Tumbaco (Tlg/ Tolg/ El Viña)		1,182,776	1,442,040
Tumbaco (Tologasi)		456,136	456,136
		<u>2,294,417</u>	<u>2,553,681</u>
Departamentos			
Conjunto Alcazar del Peño		42,806	42,806
Edificio Verona II		143,536	143,536
		<u>186,342</u>	<u>186,342</u>
	US\$	<u>2,480,759</u>	<u>2,740,023</u>

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(7) Inventarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los inventarios se encuentran conformados según el siguiente detalle:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Conjunto "Porton Lusitano"	US\$	0	5,204
Conjunto Habitacional "Los Viñales"		<u>2,361,198</u>	<u>913,386</u>
	US\$	<u>2,361,198</u>	<u>918,590</u>

(8) Propiedades y equipos

Un resumen y movimiento del rubro de propiedades y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, es como sigue:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vehículos	US\$	34,000	34,000
Depreciación acumulada		<u>(27,735)</u>	<u>(27,735)</u>
Propiedades y equipos, neto	US\$	<u>6,265</u>	<u>6,265</u>

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se registran adiciones en el costo y depreciación acumulada del rubro de propiedades y equipos.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(5) Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las otras cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes relacionadas (Nota 3)	US\$	0	691
Revocatorias		0	924
	US\$	<u>0</u>	<u>1,614</u>

(6) Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de pagos anticipados corresponde a lo siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos proveedores y contratistas	US\$		
Proveedores y contratistas		33,241	246,200
Partes relacionadas (Nota 3)		50,698	27,000
		<u>83,939</u>	<u>273,200</u>
Impuestos anticipados			
Anticipo impuesto a la renta		22,132	456
	US\$	<u>106,071</u>	<u>273,656</u>

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, un resumen de los principales saldos con partes relacionadas se indica a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Otras cuentas por cobrar	US\$		
Zipra S.C.C.		<u>0</u>	<u>691</u>
	US\$	<u>0</u>	<u>691</u>
Anticipos proveedores y contratistas (Nota 6)			
Zimacons Cía.Ltda.		<u>50,698</u>	<u>27,000</u>
	US\$	<u>50,698</u>	<u>27,000</u>
Cuentas por Pagar			
Mario Zambrano		432,858	432,858
Zipra S.C.C.		<u>329,148</u>	<u>3,000</u>
	US\$	<u>762,006</u>	<u>435,858</u>

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo se conforma por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	US\$	24,690	1,303
Bancos		<u>356,444</u>	<u>190,390</u>
	US\$	<u>381,134</u>	<u>191,694</u>

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

El tipo de contrato convenido con los contratantes constituye por lo general contratos a precio fijo, sobre los cuales se puede convenir ciertos ajustes, mismos que no afectan a la asignación real del avance de obra con relación a la porción determinable del ingreso o costo, siendo totalmente probable que los beneficios económicos asociado al contrato fluyan hacia la Compañía.

Por otra parte, si la Compañía percibe anticipos de ingresos para la ejecución inicial de la obra o durante la ejecución de la misma, estos valores son registrados en una cuenta de pasivo denominada "Anticipo Clientes", y de igual forma los mismos son reconocidos a cuentas de resultados como ingresos operacionales en relación directa con la transferencia de los riesgos y ventajas del bien y a la asignación de costos correspondiente.

Costos y gastos.-

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

Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

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 resultados.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Participación de los empleados en las utilidades.-

Al término de cada ejercicio económico la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para el año 2013 (23% para el año 2012) (12% y 13% en el año 2013 y 2012 - si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Propiedades y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan la partida de propiedades y equipos, y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

<u>Partida de propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Vehículo	5

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Para el costo financiero, la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Inventarios.-

El costo de inventarios comprende los costos atribuibles al contrato de construcción durante los periodos contables en los que se realiza la ejecución de la obra, desde la fecha en que legaliza el contrato hasta la fecha de terminación final del mismo.

Además, los inventarios incluyen los costos del terreno, costos por avance de obra de instalaciones, estructuras, acabados, instalaciones eléctricas, telefónicas e hidrosanitarias, contratistas, materiales y otros costos indirectos, incurridos para la construcción de los inmuebles destinados para su venta.

Los inventarios disponibles se valoran por medio de la absorción de los costos en función de los metros de terreno y área de construcción de cada inmueble.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera y de curso legal en el Ecuador.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía EDIPRA CÍA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En los estados de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros; y como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Constitución y objeto

EDIPRA CÍA. LTDA., fue constituida como Compañía de Responsabilidad Limitada en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 09 de junio de 1983 celebrada ante el Notario quinto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, en fecha 20 de julio de 1983.

El objeto social de la Compañía es la promoción y comercialización de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreos; promoción en la gerencia de proyectos inmobiliarios, de diseño y decoración de interiores y exteriores; prestación de servicios de asesoría de mercado en todas sus fases; importación, exportación, comercialización, representación, distribución, promoción de productos relacionados con su objeto social; promoción en la construcción de carreteras y de vías de comunicación y de infraestructura necesaria para realizar la instalación de todo tipo de servicios públicos; estructuración, promoción y administración de proyectos inmobiliarios, tales como conjuntos habitacionales, urbanísticos, complejos turísticos, hoteleros, comerciales, educativos y en general todo tipo de inmuebles; organizar demandas habitacionales en todo el territorio nacional, desarrollando para el efecto los procesos, metodología e infraestructura necesaria; asesoría en la recaudación de ingresos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios; asesoría de participación en procesos de privatización, concesiones y concursos públicos promovidos por el Estado.

(2) Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía EDIPRA CÍA. LTDA. se presentan a continuación:

Bases de presentación.-

Los estados financieros de la Compañía EDIPRA CÍA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2013, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía EDIPRA CÍA. LTDA., declara la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

EDIPRA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(16) Participación de trabajadores e impuesto a la renta

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta	US\$ 120,843	0
(-) 15% Participación trabajadores	(18,126)	0
(-) Ingresos exentos	0	0
(+) Gastos no deducibles locales	2,757	0
(+/-) Otras partidas conciliatorias	<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible para impuesto a la renta	<u>105,473</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta causado	US\$ <u>23,204</u>	<u>0</u>
(-) Anticipo determinado año anterior	(21,676)	0
(=) Imp. Renta causado mayor al anticipo	US\$ <u>1,528</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta	US\$ <u>23,204</u>	<u>0</u>