

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS
INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

EDICONCEPT CIA. LTDA.

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EN DÓLARES AMERICANOS)**

EDICONCEPT CIA. LTDA.

ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresados en miles de U.S .dólares)

ACTIVOS	NOTAS	2012	2011
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	400,00	0,00
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5,6	54.609,38	0,00
Otros activos financieros		0,00	0,00
Activos por impuestos corrientes	7	0,00	0,00
Otros activos corrientes	8	-	0,00
Total activos corrientes		<u>55.009,38</u>	<u>0,00</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos	9	0,00	0,00
Otros activos financieros		-	0,00
Activo por impuestos diferidos	10	0,00	0,00
Total activos no Corrientes		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL		<u>55.009,38</u>	<u>0,00</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2012	2011
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	489,60	0,00
Pasivos por impuestos corrientes	12	0,00	0,00
Provisiones corrientes	13	0,00	0,00
Otras obligaciones corrientes	14	0,00	0,00
Total pasivos corrientes		<u>489,60</u>	<u>0,00</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones con instituciones financieras		-	-
Cuentas por pagar no corrientes	15	54.119,78	-
Pasivos por impuestos diferidos	16	0,00	-
Total pasivos no corrientes		<u>54.119,78</u>	<u>-</u>
Total pasivos		<u>54.609,38</u>	<u>0,00</u>

PATRIMONIO NETO

Capital social	17	400,00	0,00
Reserva legal		0,00	0,00
Resultados acumulados		0,00	0,00
Resultados del ejercicio		0,00	0,00
Total patrimonio		<u>400,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL		<u>55.009,38</u>	<u>0,00</u>

EDICONCEPT CIA. LTDA.

**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO
INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	NOTAS	2012	2011
VENTAS	18	0,00	0,00
COSTO DE VENTAS		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
MARGEN BRUTO		0,00	0,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS - VENTAS		0,00	0,00
DEPRECIACIONES:		0,00	0,00
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		0,00	0,00
COSTOS FINANCIEROS		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		0,00	0,00
Menos gasto por impuesto a la renta		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD DEL AÑO		0,00	0,00
Otro resultado integral:			
Participación en otro resultado integral en asociada		<u> </u>	<u> </u>
TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

EDICONCEPT CIA. LTDA.

**ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Resultados Acumulados de la adopción de NIIF	Total
Saldo al 31/12/2011 según NIIF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento (disminución) de capital social							0,00
Aportes de Socios	400,00						400,00
Resultado del Ejercicio					0,00	0,00	0,00
Saldo al 31/12/2012	400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400,00

EDICONCEPT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Nota 1 Constitución y operaciones

EDICONCEPT CIA. LTDA., fue constituida en el Ecuador en noviembre 23 de 2012; mediante resolución No 4989 25 septiembre del 2012, se encuentra inscrita en el registro mercantil bajo el número 3923 tomo 143 en noviembre de 2012.

La Compañía tiene por objeto social realizar estudios de ingeniería y arquitectura en el campo de obras civiles y bienes inmuebles en sus fases de proyectos, planificación, promoción construcción y ventas.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la resolución No 06.Q.ICI.004, determino la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera(NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio del 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; Las Compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; Las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituidas el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociadas que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

- Aplicaran a partir del 1 de enero de 2012; Las demás compañías no consideradas en el grupo anterior. Se establece el año 2011 como período de transición para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativo con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto en ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, **EDICONCEPT CIA. LTDA.**, NO se encuentra dentro de ninguno de los tres grupos, debido a que fue constituida en el 2012 y aplica NIIF's para PYMES directamente, es decir no existe periodo de transición.

2.2 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

2.3 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengo.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad montearía utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.5 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente.

Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Período 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.

2.7 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores, si las hubiera, con vencimiento menor a los 90 días. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

b) Cuentas por cobrar relacionadas

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinados, que no se negocian en un mercado activo.

c) Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir descuento o rebaja del precio;
- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que puedan operar de la forma prevista por la gerencia;
- Las estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurren la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo , con propósitos distintos de la producción de inventarios durante tal período.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Elementos medidos a su valor razonable

La Compañía evaluará los componentes de propiedad, planta y equipo que estén sujeto al modelo del revalúo, siempre y cuando el costo-beneficio sea razonable.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Vida Útil

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su

vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta.

La tasa de depreciación se presenta según el siguiente detalle:

Tipo de Activo	Porcentaje de Depreciación
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículo	20%

d) Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con carga a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

Anualmente la compañía analiza si existe índice de deterioro para establecer las respectivas estimaciones de conformidad con NIC 36.

e) Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 23% para el año 2012 y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales imponibles (las cuales resultaran en un futuro en monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultaran en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representara una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representara una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferida se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitirán realizar ese activo. Así mismo, el activo por impuesto sobre la renta diferida reconocido se reduce en la medida en que nos es probable que el beneficio de impuesto se realice.

f) Cuentas por pagar comerciales

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

g) Cuentas por pagar relacionadas

Son préstamos concedidos por las empresas relacionadas, se mide al costo, con un plazo corriente de liquidación. Al cierre de cada ejercicio se analizará el reconocimiento de interés implícito, y siempre y solo si este es significativo, se lo registrara al valor presente.

h) Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, especialmente el Código de Trabajo. Se registra con cargo a resultados y presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Decimotercer y Decimocuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficio de largo plazo

Jubilación patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquiere el derecho a un beneficio de una pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento del retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario y proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno administrado por una entidad denominada INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. La compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios por terminación de la relación laboral

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o (ii) los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha del Balance General son descontados a sus valores presente.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

Medición

Estos valores son determinados mediante un estudio actuarial de una firma profesional independiente y calificada por Superintendencia de Compañías. Se ha registrado en la totalidad de las provisiones para el 100% de trabajadores que se encontraban laborando hasta el 31 de diciembre del 2012.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el Estado de Resultados cuando se realizan. La Compañía anualmente reconoce como ingresos diferidos aquellos que de acuerdo a la naturaleza del servicio aun no sean devengados al final del periodo sobre el que se informa, de acuerdo con la definición de ingresos ordinarios (NIC 18 P.7)

j) Reconocimiento de gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el Estado de Resultados en el momento en que se incurren, por el método devengado.

Nota 4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle es el siguiente:

Descripción	2012	2011
Caja Chica	0,00	0,00
Bancos	400,00	0,00
Total	400,00	0,00

Nota 5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2012, no existen saldos por cobrar de los créditos concedidos a clientes las cuales no generan intereses.

Nota 6 Inventarios

Al 31 de diciembre del 2012, existen saldos de inventarios de materiales y suministros por USD 48.960,13 los cuales fueron registrados a su costo de adquisición los cuales no han sufrido deterioro entre la fecha de compra y la del cierre del ejercicio al 31/12/2012. El sistema de valoración es el promedio ponderado.

Nota 7 Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde a Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA) de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	2012	2011
Crédito Tributario IVA	5.649.25	0,00
Total	5.649,25	0,00

Nota 8 Otros Activos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 asciende a \$ 0,00

Nota 9 Propiedad Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación el detalle al 31 de diciembre del 2012:

Descripción	2012	2011
Equipo Computación	0,00	0,00
Equipo de Producción	0,00	0,00
Muebles y Enseres	0,00	0,00
Vehículos	0,00	0,00
(-) Depre. Acumulada	-0,00	-0,00
Total	0,00	0,00

Nota 10 Activos por Impuestos diferidos

La cuenta de Activos por impuestos diferidos, actualmente está en cero, la compañía no ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria son iguales por lo que no se revertirán en el futuro.

Nota 11 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Corresponde a las obligaciones pendientes con Proveedores Nacionales, y a diciembre 31 de 2012 y 2011 asciende a USD 489,60 y USD 0,00, respectivamente.

Nota 12 Pasivos por Impuestos Corrientes

No existen deudas generadas por impuestos corrientes al 31/12/2012.

Notas 13 Provisiones Corrientes

No existen empleados en relación de dependencia a diciembre 31 de 2012.

Nota 14 Otras Obligaciones Corrientes

A diciembre 31 de 2012 y 2011 presenta el siguiente detalle:

Descripción	2012	2011
Otras cuentas por pagar	0,00	0,00
Otras obligaciones por pagar	0,00	0,00
Total	0,00	0,00

Nota 15 Cuentas por pagar no corrientes

A diciembre 31 de 2012 presenta el siguiente detalle:

Descripción	2012	2011
Préstamos socios Largo Plazo	54.119,78	0,00
Total	54.119,78	0,00

Nota 16 Pasivos por impuestos diferidos

No existen estimaciones de Pasivos por Impuestos Corrientes por la misma referencia de la Nota 10.

Nota 17 Capital Social Asignado

El capital asignado de la compañía es de US\$ 400,00

Nota 18 Ingresos Ordinarios

La Compañía EDICONCEPT CIA. LTDA., presta servicios de construcción de viviendas y otros servicios que se refieran a la planificación y venta de las mismas.

La empresa comenzó a operar en diciembre 2012 por ello no ha generado ingresos por actividades ordinarias.

Nota 19 Eventos subsecuentes

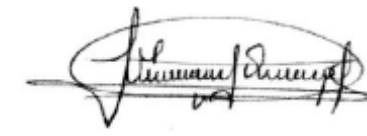
Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (no consolidados) en 18 de marzo del 2013, no se produjeron cambios que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

Nota 20 Aprobación de los estados financieros (no consolidados)

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, han sido Aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas cabe recalcar que han sido aprobados sin modificaciones



Ing. Verónica Gavilánez Buenaño
Gerente General
EDICONCEPT CIA.LTDA.



Ing. Verónica Quispe Gallo
Contador General
EDICONCEPT CIA.LTDA.