

EDIFICORP S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La Compañía **EDIFICORP S. A.** se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 10 de mayo del 1994 inicia sus actividades operativas con un capital de diez millones de sucres. Sus objetivos son: Actividades de Administración de bienes inmuebles y Asesoría de investigación de mercado y comercialización Interna.

Objeto social

Actividades de Administración de Bienes Inmuebles, y,
Asesoría de Investigación de Mercado y Comercialización Interna.

Operación principal

Compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso sala de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terreno; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados y sin amueblar.

La Compañía está ubicada en Guayas/ Guayaquil/ Tarqui Av. Carlos julio Arosemena No. 23 calle Tercera Mz. 2, Km. 2,5.

El Registro Único de Contribuyentes de la Compañía es: N° 0991293264001.

La Compañía tiene una duración de cincuenta años, a partir de la inscripción en el Registro Mercantil, su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

2.- RESÚMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales políticas, principios y /o prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos Estados Financieros salvo que se indique lo contrario.

El capital de trabajo es positivo puesto que su Activo Corriente es mayor a su Pasivo Corriente:

USD\$ 47.557,58 - USD\$ 8.222,37= USD\$ 39.335,21

Aprobación de los Estados de Situación Financiera por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018, con fecha 25 de Febrero del 2019.

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el personal total de la compañía alcanza 6 y 6 empleados respectivamente.

a.- Bases de preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados con las Normas Internacionales conforme a los Principios de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB (INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD) que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción, excepto por ciertas propiedades que son medidas a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas en estas notas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los Activos.

b.- Traducción de moneda Extranjera.

b.1.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas de los Estados de Situación Financiera de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los Estados de Situación Financiera se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. Los Estados de Situación Financiera adjuntos están expresados en dólares estadounidenses.

b.2.- Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

Además la Compañía **EDIFICORP S. A.** ha realizado las enmiendas con la aplicación efectiva de las NIIF. Por lo tanto no se percibe un impacto significativo en los Estados Financieros del ejercicio de su aplicación inicial.

c.- Información Financiera por segmentos La Administración de la **Compañía EDIFICORP S. A.** monitorea el negocio, el que considera desde una perspectiva positiva de mercado que sus productos de

Administración de bienes inmuebles y Asesoría de investigación de mercado y comercialización Interna.

c.1.- Efectivo y equivalente de efectivo. Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

c.2- Activos y pasivos financieros. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la **COMPAÑÍA EDIFICORP S. A.** Mantiene Activos Financieros en las categorías de "Préstamos y Cuentas por Cobrar". De igual forma, la Compañía mantiene pasivos financieros en la categoría de "Pasivo a Largo Plazo" cuyas características se explican seguidamente:

c.2.a.- Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera, por las cuentas por cobrar comerciales a clientes, empleados anticipos a proveedores y cuentas por cobrar varios: 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 cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

c.2.b.- Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera las cuentas por pagar a entidades relacionadas, proveedores y Accionistas. 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.

c.3.- Reconocimiento y medición inicial y posterior:

c.3.a.- Reconocimiento: La **COMPAÑÍA EDIFICORP S. A.** reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

c.3.b- Medición inicial: Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo, 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,

c.3.b.1.- Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la **COMPAÑÍA EDIFICORP S. A.** presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

c.3.b.1.a.- Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o 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 más de 90 días. En caso de que sus plazos de pago pactados sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.

c.3.b.1.b.- Cuentas por pagar a entidades relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por deudas adquiridas en años anteriores que son exigibles por parte del acreedor en el largo plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

d. Propiedades, planta y equipo: Las propiedades, son registrados al costo histórico. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición, La compañía ha registrado ajustes con valores de superávit por reexpresión en el patrimonio por el avalúo de uno de los terrenos y han incluido en Activos fijos el valor de la construcción a fin de proceder con la depreciación de la misma con el sector LA LAGUNA (terreno), Según Inspección y avalúo del terreno por el ING. LUIS E. BARRIOS MIRANDA según informe No. 18-06-2018.

EL terreno en el sector de SABANILLA, se encuentra al valor de adquisición que fue en el año 2016.

La adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.** y los Costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento menores y son registrados en resultados cuando son incurridos. El costo también puede incluir transferencias del patrimonio de cualquier ganancia o pérdida en contratos que califican como coberturas de flujos de efectivo de compras, de maquinarias y equipos. es calculada linealmente basada

en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la **COMPañÍA EDIFICORP S.A.** estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros consolidados. Las vidas útiles estimadas de las propiedades deberían ser las siguientes:

TIPO DE BIENES	AÑOS	%
EDIFICIO	20	5
TERRENO	0	0

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

ACTIVO FIJO SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018					
ACTIVO FIJO	SECTOR	COSTO	AJUSTE NIIF	REVALUO TOTAL	SALDO TOTAL
terreno	LA LAGUNA	150.000,00	148.404,38	80.017,62	378.422,00
construccion	LA LAGUNA			448.770,79	448.770,79
terreno	SABANILLA	683.064,05			683.064,05
					1.510.256,84

d.1. Medición al momento del reconocimiento: Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

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

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

d.2 Medición posterior al reconocimiento:

Modelo del costo: Después del reconocimiento inicial, las propiedades son registrados al costo.

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

d.3 Medición posterior al reconocimiento:

Modelo de revaluación: Después del reconocimiento inicial de los Terrenos, son presentados al costo más incremento considerado por la administración, que son sus valores razonables, y no se ha incluido el valor de la construcción de uno de los terrenos.

Cualquier aumento en la revaluación de estos Activos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipos, 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 en libros de la revaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede al saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de la revaluación de los activos antes mencionados incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde la cuenta de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

d.4 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 reconocimiento en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

e. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto 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.

e.1 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 (tributaria) y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22%(2018) (2017:22%) de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigencia 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.

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.

Durante el 2018 la **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.** Registro como impuesto a la renta corriente fue el impuesto Causado sobre la base del 22% (2017: 22%) sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del Impuesto a la Renta.

f. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se 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.

g Beneficios a los empleados

g.1 Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de provisiones del estado consolidado de situación financiera y corresponden principalmente

g.1.a.- 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 del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio en este caso la compañía no tiene utilidades.

g.1.b.- Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

g.1.c.- Décimo Tercer y Décimo cuarto: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

h Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

h.a.- Venta de servicios: Se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y o servicios; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

i.- 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 hayan realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

j.- 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 son 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.

k.- Activos Financieros: Todos los activos Financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de Situación Financiera, que se presentan como activos corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

k.1.- Cuentas por cobrar comerciales: Las cuentas por Cobrar comerciales son Activos Financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

L.- Pasivos Financieros: Los Pasivos Financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

L.1.- Cuentas por pagar Comerciales: Las cuentas por pagar comerciales son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

m Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.** se Deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros consolidados en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Empresa, no se han distribuido las utilidades a los accionistas.

n.- Estimaciones y Criterios Contables Significativos

La preparación de estados financieros en conformidad con las NIIF 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 EDIFICORP S.A.** se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la empresa 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 EDIFICORP S.A.** 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:

n.2.- Provisiones para obligaciones por beneficio definido: El valor presente de las provisiones por obligaciones por beneficios a definidos, depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

n.3.- Propiedades, plantas y equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año

o Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.** Mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	<u>CALIFICACIÓN</u>	
<u>ENTIDAD FINANCIERA</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Produbanco	AAA-	AAA-
Banco Pacifico	AAA-	AAA-

p 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 EDIFICORP S.A.** se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.** remanentes a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los siguientes:

q Categorías de Instrumentos Financieros**CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

<u>CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS</u>	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>CORRIENTE</u>	<u>NO CORRIENTE</u>	<u>CORRIENTE</u>	<u>NO CORRIENTE</u>
	<u>USD \$</u>	<u>USD \$</u>	<u>USD \$</u>	<u>USD \$</u>
<u>ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO</u>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	29.397,96		23.908,60	
<u>ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO</u>				
Cuentas por Cobrar Comerciales				
Cuentas por Cobrar Entidades Relacionadas	9.915,00		2.326,75	
Otras Cuentas por Cobrar	1.550,03		11.897,92	
<u>TOTAL DE ACTIVOS FINANCIEROS</u>	<u>40.862,99</u>	<u>-</u>	<u>38.133,27</u>	<u>-</u>
<u>PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO</u>				
Prestamos a Entidades Financieras				
Ctas por Pagar Com. y Otras Ctas por Pagar	1.084,31		643,18	22.110,00
Ctas por Pagar a ent. Relacionadas	7.138,06	157.064,05	32.316,10	157.064,05
<u>TOTAL DE PASIVOS FINANCIEROS</u>	<u>8.222,37</u>	<u>157.064,05</u>	<u>32.959,28</u>	<u>179.174,05</u>

r Inflación

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el índice general de los precios al consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL	% DE INFLACIÓN
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	-0,20%
2018	0,27%

3. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se presentaron los siguientes saldos:

	CUENTA No.	2018	2017
Banco Produbanco Cta. Cte.	2006117372	25.800,81	20.666,46
Banco del Pacífico	277590-5	3.597,15	3.242,14
TOTAL BANCOS		29.397,96	23.908,60

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Cuenta presentó los siguientes saldos:

	2018	2017
Varios Préstamos a Empleados	1.550,03	1.340,08
Total Préstamos a Empleados	1.550,03	1.340,08
Mario Rafael Ayala Salcedo	9.915,00	2.326,75
Total Préstamos a Relacionados	9.915,00	2.326,75
Genvital S.A.	0,00	9.900,00
Produbanco	0,00	657,84
Total Anticipos a Proveedores	0,00	10.557,84
TOTAL CUENTAS Y DOC. POR COBRAR	11.465,03	14.224,67

5. CRÉDITO TRIBUTARIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, en este rubro se presentaron los siguientes saldos:

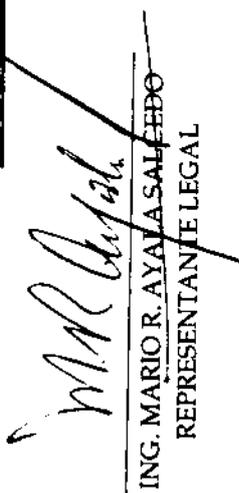
	2018	2017
Anticipo de Impuesto a la Renta	923,92	3.529,68
Crédito Tributario Renta	5.770,67	7.548,83
TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO	6.694,59	11.078,51

6.-PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Durante el ejercicio contable del 2018 y 2017 los principales movimientos en las cuentas de Activos Fijos son los siguientes:

EDIFICORP S.A.

CONCEPTOS	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	ADQUISICIONES DE ENERO A DICIEMBRE	SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN	GASTO DEPRECIACIÓN HASTA 2017	GASTO DEPRECIACIÓN HASTA 2018	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
TERRENO	833.064,05	0,00	228.422,00	0,00	0,00	1.061.486,05
EDIFICIOS	0,00	0,00	448.770,79	0,00	-22.438,62	448.770,79
(-) DEPREC. DE ACT FIJOS	0,00	0,00	677.192,79	0,00	-22.438,62	1.510.256,84
TOTAL ACTIVO FIJO	833.064,05	0,00	677.192,79	0,00	-22.438,62	1.487.818,22


 ING. MARIO R. AYALA SALCEDO
 REPRESENTANTE LEGAL


 CBA. ROSA ROBERO
 CONTADOR GENERAL

7. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Cuenta presentó los siguientes saldos:

	2018	2017
EDICIONES DIGITALES EDICTAL S.A.	0,00	22.110,00
TOTAL INVERSIONES EN ACCIONES	<u>0,00</u>	<u>22.110,00</u>

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, presentó los siguientes saldos:

	2018	2017
Ing. Mario Rafael Ayala	3.129,52	16.062,35
Cuentas por Pagar Accionista	<u>3.129,52</u>	<u>16.062,35</u>
Proveedores Locales	1.084,31	643,18
Total Proveedores Locales	<u>1.084,31</u>	<u>643,18</u>
TOTAL CUENTAS Y DOC. POR PAGAR	<u>4.213,83</u>	<u>16.705,52</u>

9. PROVISIONES Y BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Cuenta presentó los siguientes saldos:

	2018	2017
15% Participacion de Utilidades	162,93	1.782,69
Fondo de Reserva	98,57	70,52
Vacaciones	993,60	438,60
Décimo Cuarto Sueldo	1.644,48	1.805,35
Décimo Tercer Suedo	259,99	259,99
aportes al IESS	569,30	567,00
Otras Provis. Y Benef. Sociales	0,00	41,25
TOTAL PROVIS. Y BENEF. SOCIALES	<u>3.728,87</u>	<u>4.965,40</u>

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El Rubro de otras cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017, presentó los siguientes saldos:

	2018	2017
Impuesto a la Renta por Pagar	279,17	6.007,85
Retencion en la Fuente 2%	0,50	0,50
Iva por Pagar	0,00	5.280,00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>279,67</u>	<u>11.288,35</u>

11. PASIVOS A LARGO PLAZO

El Rubro de Pasivos a Largo Plazo al 31 de diciembre del 2018 y 2017, presentaron los siguientes saldos:

	2018	2017
MARIO RAFAEL AYALA	157.064,05	157.064,05
CUENTA POR PAGAR ACCIONISTA	<u>157.064,05</u>	<u>157.064,05</u>
Ediciones Digitales EDICTAL S.A.	0,00	22.110,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>0,00</u>	<u>22.110,00</u>
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO	<u>157.064,05</u>	<u>179.174,05</u>

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, la Cuenta Capital Social de la **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.** se presentó de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE SOCIOS	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL
0907742274	AYALA SALCEDO MARIO RAFAEL	ECUADOR	NACIONAL.	700,00
0911656106	FORERO ORDÓÑEZ MARIA LORENA	ECUADOR	NACIONAL.	700,00
CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD) \$:				1.400,00

La Compañía cuenta con 35.000 acciones a USD\$ 0,04 cada Acción

13. VENTAS NETAS

	2018	2017
VENTAS 0%	72.000,00	30.000,00
VENTAS 12%	35.000,00	129.000,00
INGRESOS NETOS	107.000,00	159.000,00

14. IMPUESTO A LA RENTA

Las conciliaciones preparadas por la compañía para establecer el Impuesto a la Renta causado Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2018	2017
Utilidad antes de part de trabajadores	1.086,18	11.884,61
<u>Menos</u>		
15% participación de trabajadores	-162,93	-1.782,69
<u>Mas</u>		
Gastos no Deducibles	345,70	17.206,44
Base Imponible	1.268,95	27.308,36
Impuesto a la Renta 22% y 22%	279,17	6.007,84
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la Renta 2018 y 2017</u>		
Impuesto a la renta Calculado	923,92	5.817,68
Anticipo de Impuesto causado para los años 2018 y 2017	279,17	6.007,84
Impuesto a la Renta Causado mayor al Calculado	923,92	6.007,84

15. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

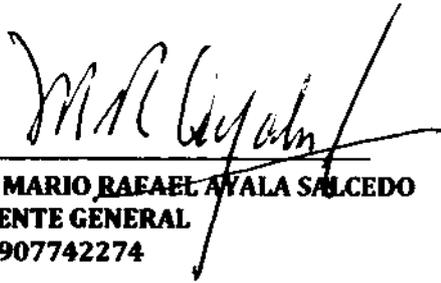
Los Estados Financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integrales, Estado de Cambio en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Nota a los Estados Financieros) Han sido aprobados por la Gerencia General y por la Junta General de Accionistas, firmados por el Gerente General y el Contador.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

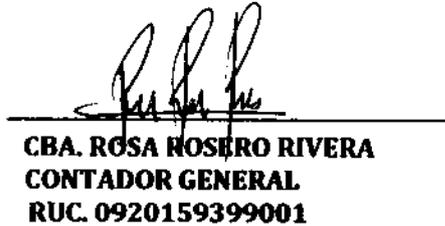
Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (15 de abril del 2019), no se produjeron eventos significativos para la Administración de la Compañía **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.**, que hayan ocasionado o sufrido algún efecto significativo sobre dichos Estados Financieros, o que se requiera de ellos revelación alguna.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (15 de abril del 2019), no se produjeron eventos significativos para la Administración de la Compañía **COMPAÑÍA EDIFICORP S.A.**, que hayan ocasionado o sufrido algún efecto significativo sobre dichos Estados Financieros, o que se requiera de ellos revelación alguna.



ING. MARIO RAFAEL AYALA SALCEDO
GERENTE GENERAL
CI. 0907742274



CBA. ROSA NOSERO RIVERA
CONTADOR GENERAL
RUC. 0920159399001