

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. Operaciones

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A. fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública otorgada el 29 de septiembre de 2011, aprobada por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil, entre unas de sus actividades esta la compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes raíces sean estos urbanos o rurales

2. Resumen de políticas contables significativas

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

Las cifras presentadas en los estados financieros están expresados en dólares estadounidenses.

2.2 Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A., es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

2.3 Efectivo y Equivalente a efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo y en bancos sin restricciones; cuyo movimiento se detalla más adelante.

2.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de bienes.- Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

2.5 Inventarios

Los inventarios se presentan al costo histórico, calculado para materia prima y materiales utilizando el método promedio para la imputación de las salidas de dichos inventarios. Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con las importaciones.

2.6 Propiedad, Planta y Equipo

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso en los términos planificados por la Administración. Los activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

ACTIVO	VALOR RESIDUAL	VIDA UTIL
Muebles y enseres	3%	10
Equipo de oficina	3%	10
Equipo de computo	3%	6
Vehículos	20%	8
Maquinaria y equipo de fabrica	5%	10
Programas y Software	1%	5
Instalaciones	5%	7

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el importe en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se activan e incrementan el valor de los mismos, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como gasto del período en que se incurren.

2.7 Participación a trabajadores

La compañía reconoce este beneficio que corresponde al 15% de las utilidades líquidas y son canceladas a los trabajadores de acuerdo a la legislación legal vigente.

2.8 Capital social y distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se genera la obligación respectiva en función de las políticas de distribución establecidas por la Junta General de Accionistas.

2.9 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran a su valor histórico y se reconocen en el momento que suceden independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

2.10 Estado de flujo de efectivo

Empleando el método directo se consideran todos los flujos de efectivo empleados en

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

actividades operacionales, de inversión y financiamiento con lo cual la se puede establecer de manera exacta el uso de los recursos.

2.11 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.12 Compensación de transacciones y saldos

Las cuentas reflejadas en los estados financieros no se compensan salvo en algunos casos permitidos por alguna normativa.

2.13 Estados financieros

Los estados financieros se componen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo e Indirecto.

3. Caja - Bancos

- 3.1 El saldo al 31 de diciembre del año 2014 de la cuenta No. 080060667-8 del Banco Internacional es de USD 66,731.68. Esta cuenta es utilizada para la administración del flujo de fondos que realiza el Departamento de Tesorería y pago de sueldos del personal. Se mencionan sus movimientos:

INGRESOS

Detalle	Total
Aportes por aumento de capital	25,400.00
IngresosporArriendos	81,130.03
PréstamoAccionistas	285,000.00
Préstamo GLS	174,800.00
Otrosingresos	4.42
GarantíaArriendo	30,124.30
Total Ingresos	596,458.75

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014****EGRESOS**

Detalle	Parcial	Total
Pagos a Empleados		6,373.27
Roles y Aportes a la Seguridad Social	6,373.27	
Pago Impuestos		53,786.64
Sri Impuestos	29,937.08	
Impuesto a la Renta	10,515.00	
Otros Impuestos y Contribuciones	13,334.56	
Otros Pagos y Adquisiciones		479,121.78
Varias compras y servicios	405,755.47	
Anticipo Contratos	47,145.00	
Adquisición Vehículo	26,000.00	
Multas e Intereses	35.54	
Gastos Bancarios	185.77	
Total Egresos Bancarios		539,281.69

SALDO

DETALLES	Totales
(+) Saldo inicial	9,554.62
(+) Ingresos de fondos	596,458.75
(=) Total Ingresos de fondos del año	606,013.37
(-) Egresos de fondos	539,281.69
Saldo final	66,731.68

4. Anticipo Proveedores

En esta cuenta contable se detallan los valores entregados y descontados por anticipos al contrato Forum Century. El saldo al 31 de diciembre de 2014 es de USD 21.161,59., su movimiento a continuación:

Detalle	Valor
(+) Saldo Inicial 01/01/2014	216.434,05
(+) Ingresos facturados	65.079,8
(=) Cuentas por Cobrar	281.513,85
(-) Anticipos para gastos	260.352,26
(=) Saldo final al 31/12/14	21.161,59

5. Crédito Tributario IVA

El saldo al 31 de diciembre del 2014 es de USD 24,425.01

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014****CREDITO TRIBUTARIO IVA**

DETALLE	Valor Factura	IVA 12%
Adquisiciones	143.861,34	17.263,36
Activos Locales	24.706,42	2.964,77
Totales	168.567,76	20.228,13
Crédito Tributario Factor Proporcionalidad		15.251,32
Saldo Inicial al 1 de enero de 2014		0,00
Suman Crédito Tributario		15.251,32

IMPUESTO POR PAGAR IVA

Detalle	Valor Neto	IVA 12%
Ventas	85.541,40	10.264,97
Saldo inicial al 1 de enero de 2014		0,00
Total Impuesto IVA por pagar		10.264,97
Total Crédito tributario IVA 12%		15.251,32
Saldo a Favor del Contribuyente		4.986,35

Retenciones de IVA	13.003,61
Iva en Compras	6.435,05
Total Crédito Tributario IVA	24.425,01

6. Crédito Tributario Renta

El saldo al 31 de diciembre de 2014 por concepto de Impuesto a la Renta de años anteriores, mas las retenciones efectuadas en el presente año y las cuotas por concepto de pago del Impuesto a la Renta del presente es de USD 27.591,92.

7. Propiedad, Planta y Equipo

Las propiedades y equipos son registrados al costo, excluyendo los costos de mantenimiento periódico, menos depreciación acumulada. El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. Así mismo, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Detalle	Valor
Oficina Shyris Century Piso 16	351.782,60
Vehiculos	166.470,00
(-) Depreciacion Acumulada	94.568,71
Total Activos	423.683,89

Detalle	Movimientos
(+) Saldo Inicial 01/01/2014	396.045,82
(+) Adiciones del periodo	75.990,00
(=) Movimientos del año	472.035,82
(-) Depreciaciones del año	48.351,93
(=) Saldo final al 31/12/14	423.683,89

8. Obras en Proceso

El saldo al 31 de diciembre de 2014 de la cuenta es de USD 4.294.233,37 su movimiento se detalla a continuación:

Obras en Proceso	Valor
Costos Proyecto Forum Century	3.734.233,37
Terreno Proyecto Forum Century	560.000,00
Total Obras en Proceso	4.294.233,37

Detalle	Movimientos
(+) Saldo Inicial 01/01/2014	3.370.580,11
(+) Reconocimientos de Gastos al Activo	959.752,30
(=) Movimientos del año	4.330.332,41
(-) Descuento en Ventas	36.182,06
(=) Saldo final al 31/12/14	4.294.150,35

9. Proveedores

El saldo al 31 de diciembre de 2014 de la cuenta es de USD 439,246.15. El movimiento del presente ejercicio se detalla a continuación.

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Detalle	Movimientos
(+) Saldo Inicial 01/01/2014	88.705,52
(+) Adquisiciones	1.026.830,74
(=) Cuentas por Cobrar	1.115.536,26
(-) Cancelación y abono facturas	676.290,11
(=) Saldo final al 31/12/14	439.246,15

10. Obligaciones con el Personal

El saldo al 31 de diciembre de 2014 se compone de los siguientes valores.

Sueldos y Salarios por Pagar	33,32
Beneficios Sociales	324,70
Aporte Personal	37,40
Aporte Patronal	48,60
Saldo al 31 de diciembre de 2014	444,02

11. Obligaciones Tributarias

El saldo al 31 de diciembre del 2014 por concepto de obligaciones tributarias es de USD 4.771,57 rubro que compone valores adeudados por concepto de retenciones en fuente y retenciones de IVA por pagar.

Iva en Ventas por Pagar	1.863,26
Retenciones en la Fuente	1.280,94
Retenciones del IVA	1.627,37
Saldo al 31 de diciembre de 2014	4.771,57

12. Préstamos a Largo Plazo

El movimiento de la cuenta detalla préstamos para la compra del terreno y las oficinas que servirán para la ejecución del Proyecto Forum Century a continuación su detalle:

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Cuentas por pagar Gonzalo León Serrano	2.964.758,83
Cuentas por pagar GLS CONSTRUCTORES	1.090.710,62
Cuentas por pagar Cristina Camacho	250.290,98
Cuentas por pagar Ecuabilcot	58.230,22
Varias	13.434,59
Saldo al 31 de diciembre de 2014	4.377.425,24

13. Patrimonio

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías de economía mixta transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades, si las hubieras, hasta acumular por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

14. Reconocimiento de Ingresos

La Compañía mantiene la política de reconocer como ingresos de la operación lo facturado en el ejercicio hasta la fecha de cierre del respectivo periodo. Esta facturación ha sido determinada sobre la base de los contratos terminados, valorizados a las tarifas vigentes en el correspondiente periodo en que se ha prestado el servicio, las actividades comerciales realizadas y declaradas son las siguientes:

Reconocimiento de Ingresos	
Ventas Locales tarifa 12%	Formulario 104
Valor Bruto-Notas de Crédito	85.541,60
Otras rentas	0,42
Ingresos Totales	85.542,02
Iva 12%	
Según Cálculo	10.264,99
Según Análisis Formulario 104	10.264,97

15. Costos y Gastos

Los gastos en relación al años inmediato anterior 2013 tuvieron un decremento de USD USD 171.339,16 que corresponde un 74.75%. Los importes de Gastos realizados durante el año 2014 se detallan a continuación:

EDIFICACIONES & PROYECTOS EDIPRO S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014**

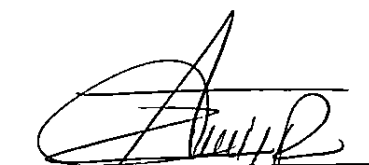
Gastos	AÑO		Diferencia	Variación
	2014	2013		
Gastos de Administración	35.275,53	208.967,65	-173.692,12	-83%
Gastos de Operación	8.516,89	6.078,96	2.437,93	40%
Gastos Financieros	182,77	267,74	-84,97	-32%
Depreciaciones	48.351,93	38.618,45	9.733,48	25%
Total Gastos	92.327,12	253.932,80	-171.339,16	-74,75%

16. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros (mayo 29 de 2015) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados.



GERENTE



CONTADOR