

EDIPRA CIA. LTDA.

Información General

EDIPRA CIA. LTDA. es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el Ecuador. La constitución de la empresa fue el 4 de Octubre de 1.983. El domicilio se encuentra en la Provincia: Pichincha, Cantón: Quito, Parroquia: Santa Prisca, Calle Av. Patria E4-43 y Amazonas, Edificio Patria Piso 30. La actividad principal de la empresa es la Promoción y Comercialización de Bienes Muebles e Inmuebles y como actividad secundaria Actividades de Asesoría.

Notas Explicativas a los estados financieros.

Activos

Efectivo y equivalentes al Efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y sus saldos son los siguientes:

	2011	2012
	10.926,60	191.693,92

Otras Cuentas por Cobrar (Socios y Proveedores)

En esta cuenta esta registrado un anticipo de honorarios a un socio que se liquidó en el año 2012, y también una persona jurídica que se liquidó en el 2012.

En la cuenta de otras cuentas por cobrar se tiene un saldo de \$8.810,29, la cual se procede a reclasificar \$4.760,00 que es una cuenta de anticipo proveedores, y bajo NIF se procedió a realizar dicha reclasificación y sus saldos son:

Detalle	2011	2012
Cuenta y Doc. Por Cobrar Clientes no Relacionados	4.050,29	0,00
Otras Cuentas por Cobrar	4.760,00	1.614,48
Sumar	8.810,29	1.614,48

Obras en Construcción

En esta cuenta se registró los gastos realizados del pre-proyecto que corresponden a dos proyectos: Portón Lusitano y Conjunto los Viñales, están en fase de pre-proyecto que se incluye los siguientes gastos:

A continuación se detalla los registros de los 2 proyectos:

- 1) Portón Lusitano el saldo de \$5.203,80
- 2) Conjunto los viñales \$33.099,91

Portón Lusitano	2011	2012
Aprobación de Plante	3.286,94	3.286,94
Cuerpo de Bomberos	1.483,88	1.483,88
Honorarios	150,42	150,42
Unidad Telefónica	282,56	282,56
Total	5.203,80	5.203,80

Conjunto Los Viñales	2011	2012
Ejercicios Años Anteriores	28.084,11	
Fotografía Planos	20,00	
Registro Planos	2.087,87	
Cuerpo de Bomberos	2.907,93	
Total	33.099,91	013.385,52
Otros Inventarios (Terrenos)		

Terrenos

Los terrenos se ajustaron al pago del impuesto predial del año 2011, de acuerdo a lo emitido por la Superintendencia de Compañías. El detalle de terrenos corresponde a 4 lotes, las mismas que se detallan a continuación:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2011

N°	Predio	Nombre Lote
1	287243	El Viñal (Tumbaco) Lote 8
2	287244	El Viñal (Tumbaco) Lote 9
		Llano Grande
3	119636	Tologasi
		El Viñal
4	280209	Tologasi (Tumbaco)

El terreno 3 pertenece a 4 lotes, el valor comercial asciende a \$1.442.040,38, estos fueron adquiridos en el tiempo como se detalla a continuación:

SAIDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012

Fecha	Predio	Nombre Lote	Valor Contable	Avalúo Comercial
Adquisición				
01/03/1988	287243	El Viñal (Tumbaco) Lote 8	8.070,41	124.997,99
02/03/1988	287244	El Viñal (Tumbaco) Lote 9	8.148,03	330.906,64
02/03/1988		Llano Grande	9.456,13	
03/05/1995	119636	Tologasi	6.596,91	1.442.040,38
08/12/1995		El Viñal	4.166,39	
07/09/2009	180200	Tologasi (Tumbaco)	158.381,47	456.136,16
Totales			194.819,34	2.553.681,17

Con este resumen se procede a realizar el ajuste de terrenos de NHC a NIIF, a continuación del asiento de ajuste:

Detalle	Debe	Haber
Terrenos	2.358.861,83	
Resultados Acumulados Prov. 1ra Adopción NIIF		2.358.861,83
Sumar	2.358.861,83	2.358.861,83

Apartamentos

En relación a los inmuebles están registrados 2 departamentos; el 1 departamento se recibió como parte de pago de otro proyecto vendido en su totalidad en el pasado que está disponible a la venta el Alcazar del Peñón que se ajustado al valor registrado en el Impuesto Predial al igual que los inmuebles ubicados en el edificio Verona (apartamento y estacionamientos) cumpliendo de esta manera con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Detalle	Debe	Haber
Inv. Departamentos	65.269,71	
Resultados Acumulados Prov. 1ra Adopción NIIF		65.269,71
Sumar	65.269,71	65.269,71

El bien inmueble del Alcazar del Peñón de acuerdo al título de crédito predial establece que su valor comercial es de \$42.806,40, y los inmuebles ubicados en el edificio Verona (apartamento y estacionamientos) su valor comercial es de \$143.535,70.

SAIDOS	2011	2012
Detalle Bien	Valor Contable	Avalúo Comercial
Conjunto Alcazar del Peñón	2.407,39	42.806,40
Edificio Verona II	118.665,00	143.535,70
Total	121.072,39	186.342,10

Anticipo Proveedores

En la cuenta de anticipo a proveedores está registrado los honorarios entregados, los cuales corresponden al pago de planos actividades del pre- proyecto que asciende \$4.760,00 En esta cuenta se reclasifico bajo NIIF los valores que estaban registrados en cuentas por cobrar como se explico en dicha cuenta.

Crédito Tributario Impuesto a la Empresa Renta

El Crédito Tributario es una cuenta que se compensará de acuerdo al movimiento de la empresa, y no es sujeto de análisis ya que no tiene movimientos y se compensa todos los meses.

Propiedad, Planta y Equipo

En relación al registro de activos fijos se lo hace en el mes de compra así como la política del cálculo de depreciación es desde el mes de adquisición para todos los grupos de cuentas, el método de depreciación que se aplica es el método lineal.

Los activos que fueron donados así como al igual que los activos que ya no forman parte de la empresa fueron dados de baja contablemente, de tal manera que el saldo de esta cuenta únicamente refleja únicamente el valor del vehículo que es de \$ 6.265,09 tanto en el ejercicio 2011 como en el 2012.

CARACTERISTICA	DESCRIPCION	ESTADO ACTIVO
EQUIPOS DE OFICINA	Varios	No existe
EQUIPOS DE OFICINA	Televisor	No existe
EQUIPOS DE OFICINA	Aspiradora F. Heuer	No existe
EQUIPOS DE OFICINA	Sillas Marcus	Fuera de uso por deterioro
EQUIPOS DE OFICINA	Mesa Bari con vidrio	Fuera de uso por deterioro

EQUIPOS DE OFICINA	Sillón Gerente Eufonia	Fuera de uso por deterioro
EQUIPOS DE OFICINA	Regulador de voltaje	No existe
EQUIPO DE COMPUTACION	PCI S1H57909022543	Donado en el año 2000 a un colegio de la ciudad
EQUIPO DE COMPUTACION	PCI 91M7290162	Donado en el año 2000 a un colegio de la ciudad
EQUIPO DE COMPUTACION	PCI P7498135451	Donado en el año 2000 a un colegio de la ciudad
EQUIPO DE COMPUTACION	Software	Donado con los equipos
VEHICULOS	Jeep Chevrolet	Será utilizado por 10 años más
MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	Varios	No existe
MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS	Taladro	No existe

Pasivos

Cuentas y Documentos por Pagar

En el Balance bajo NEC se encuentra consignado en esta cuenta un crédito de mutuo sin respaldo como contrato, pagaré, etc., al no tener fecha exacta de liquidación el valor de \$3.000,00 se traslada al pasivo no corriente, se recomienda que todos los préstamos que recibe la entidad u a la vez otorga a un tercero este respaldado legalmente por un documento firmado, con la reclasificación antes mencionada en la cuenta queda un saldo de \$36,00 al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2012 su saldo es de \$ 14.278,25,

Obligaciones con la administración tributaria

Las obligaciones con la Administración Tributaria es una cuenta que se compensará de acuerdo al movimiento de la empresa, y no es sujeto de análisis ya que no tiene movimientos y se compensa todos los meses.

Obligación con el IESS

Las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social quedan pendientes por pagar al 31 de diciembre de 2012 en un monto de \$ 917,24

Anticipo de Clientes

En esta cuenta están registrado los anticipos efectuados por los clientes para la reservación de los inmuebles en los proyectos inmobiliarios en los cuales la compañía se encuentra trabajando, para el año 2011 el saldo es de \$10.000 y para el 2012 este saldo es de \$ 478.566,46

Cuentas y Documentos por Pagar (Largo Plazo)

Por la reclasificación de cuentas y documentos por pagar corto plazo esta presenta al 31 de diciembre de 2011 un saldo de \$3.000,00 y al 31 de diciembre de 2012 su saldo es de \$ 3.398,00

Empleados

Para el año 2011 la empresa tenía en relación de dependencia solo una persona, el cual cuenta con todos los beneficios de ley, la persona que se encuentra en relación de dependencia no es socio y su fecha de ingreso es el 1ro de abril del 2009, de acuerdo a lo dispuesto por el Servicio de Rentas Internas será deducible la provisión de la jubilación patronal a partir de los diez años y para el cálculo actuarial no se requiere realizar por el tiempo de permanencia de la persona.