

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA EDYCA INMOEDYCA S.A.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 29 de Mayo del 2008, Notaría undécima del cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil, tomo 139 N°2002 con fecha 20 de junio 2008.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la construcción y venta de edificios, conjuntos y departamentos.

PLAZO DE DURACIÓN: 100 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Calle el Comercio 125 y Av. 6 de Diciembre

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792140471001

CAPITAL:

En la escritura del 20 de Junio del 2008 de la Notaría Primera, e inscrita en el Registro Mercantil, se registra el capital social de US\$ 1.000 constituido por 1000 acciones ordinarias nominativas de un dólar cada una.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por las revalorizaciones de los inmuebles.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General Ordinaria
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

2.2. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Los partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económica principal en que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, ratificados posteriormente por la Junta Ordinaria de Accionistas.

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja.

3.2. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 14 hojas, (incluidas: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmados por el Gerente y Contador.

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja General	51.39	21.77
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	-	-

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	-	-
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	-	206.45
1010502	Crédito Tributario a favor(Casiero 559)	-	-
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	287.76	2,454.59
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	287.76	2,660.99

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos	247,323.85	-	247,323.85
1020102	Edificios	330,444.90	-	330,444.90
1020103	Construcción en Curso	-	-	-
1020104	Instalaciones	-	-	-
1020105	Muebles y Enseres	-	-	-
1020106	Máquinas y Equipos	-	-	-
1020108	Equipo de Computación	-	-	-
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	-	-	-
1020110	Otras propiedades, planta y equipo	-	-	-
1020111	Repuestos y Herramientas	-	-	-
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	577,768.75	-	577,768.75
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(55,342.25)	(16,522.24)	(71,864.49)
1020113	(-) Deterioro acumulado de Propiedades, planta y equipo	-	-	-
	Total Depreciación Acumulada	(55,342.25)	(16,522.24)	(71,864.49)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	522,426.50	(16,522.24)	505,904.26

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	-	-
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	-	3,378.83
2010703	Obligaciones con el IESS	-	-
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	-	-
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	-	-
2010706	Dividendos por pagar	-	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-	3,378.83

20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otros cuentas por pagar	116.22	6,706.73
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	116.22	6,706.73

INMOBILIARIA EDYCA INMOEDYCA S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares)

301 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

Dec-12

Dec-13

En este cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado		
	Socios capital suscrito	1,000.00	1,000.00
	Socio capital pagado	-	-
	Socio	-	-
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,000.00	1,000.00

RESERVAS

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	1,327.17	1,327.17
30402	Reserva Estatutaria y Faltatoria	-	-
304	TOTAL RESERVAS	1,327.17	1,327.17

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30501	Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta	-	-
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	-	-
30503	Superávit por revaluación de activos intangibles	-	-
30504	Otros Superávit por revaluación	105,888.75	105,888.75
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	105,888.75	105,888.75

RESULTADOS ACUMULADOS

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumuladas	5,273.23	10,026.92
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(7,491.91)	(7,491.91)
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	-	-
	Ajuste a los inventarios (Corrección de errores)	-	-
30604	Reserva de Capital	-	-
30605	Reserva por Donaciones	-	-
30606	Reserva por Valuación	-	-
30607	Superávit por revaluación de Inversiones	-	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(2,218.68)	2,535.01

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30701	Ganancia neta del Periodo	4,753.69	12,322.62
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	-	-
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	4,753.69	12,322.62

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	26,719.00	32,767.00
4102	Prestación de Servicios	-	-
4103	Contratos de Construcción	-	-
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	26,719.00	32,767.00

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

Dec-12

Dec-13

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	160.00	240.00
520206	Mantenimiento y reparaciones	265.00	228.00
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	578.16	38.20
520221	Depreciaciones:	-	-
52022101	Propiedades, planta y equipo	16,522.25	16,522.25
520228	Otros gastos	27.40	37.11
	Subtotal Gastos de Administración	17,572.89	17,065.56
	Total Gastos de Venta y Administrativos	17,572.89	17,065.56

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Dec-12

Dec-13

Cuentas S/N	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
801/802	Generancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	9,146.11	15,701.44
803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	-
804	(-) 100% Dividendos Exentos	-	-
805	(-) 100% Otras Rentas Exentas	-	-
806	(-) 100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	-	-
807	(+) Gastos no Deducibles Locales	-	3,562.25
	(+) Gastos no Deducibles Locales-Valor Neto de Realización	-	-
808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	-	-
809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos	-	-
811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	(2,286.53)	(3,925.36)
812	(+) Deducciones por Leyes Especiales	-	-
813	(-) Deducciones Especiales Derivadas del COPCI	-	-
814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia	-	-
815	(-) Deducción por incremento neto de empleados	-	-
816	(-) Deducción por Discapacitados	-	-
817	(-) Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	-	-
	(+) Costos y Gastos deducibles incurridos para generar ingresos sujetos a I.R. único	-	-
818	Único	-	-
819	GANANCIA (PÉRDIDA) antes de Impuestos (Utilidad Gravable) ----->	6,859.58	16,308.33
839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(1,577.70)	(3,378.83)
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	7,568.41	12,322.61
	(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
	(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	7,568.41	12,322.61

IMPUESTO CORRIENTE POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

Dec-12

Dec-13

Cuentas S/N	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	-	3,378.83
841-845	(-) Anticipo del Impuesto a la Renta: pagado en el año corriente	(287.76)	(2,454.59)
846	(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio Fiscal	-	(205.40)
850	(-) Crédito tributario de años anteriores	-	(287.76)
855	Impuesto a pagar	(287.76)	430.08
856	Saldo a Favor	-	-

Yolanda Salvador G.
YOLANDA SALVADOR G.
Gerente General

Miguelina Salvador Ch.
Miguelina Salvador Ch.
Contadora