

## **COMPAÑÍA EDIFICIOS EDIDESA S.A.**

### **Notas Explicativas a los Estados Financieros**

31 de Diciembre del 2012

#### **Actividad.**

La Compañía fue constituida en Mayo del 1982 en Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía EDIFICIOS EDIDESA S.A. En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Julio Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2012.

#### **Balance General**

##### **ACTIVOS**

##### **Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo**

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos y Pagos a Proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitada para el efecto en el Banco Bolivariano.

Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

Los valores en banco corresponden a depósito por arriendos cobrados, destinados para cumplir los gastos operacionales, obligaciones Tributarias y legales.

<b>CODIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>31-Diciembre de 2011</b>	<b>31-Diciembre de 2012</b>
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	93.724,85	75.027,24
	<b>TOTAL</b>	<b>93.724,85</b>	<b>75.027,24</b>

##### **Cuentas y Documentos por cobrar Clientes**

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2012, producido por arriendos y alicuotas mensuales.

<b>CODIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>31-Diciembre de 2011</b>	<b>31-Diciembre de 2012</b>
1130102001	CxC Locales 12%	0,00	841,28
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>841,28</b>

##### **Otras Cuentas por Cobrar**

La Entidad mantiene una cuenta por cobrar por el valor de \$ 56.000,00 por anticipo de dividendos por el año 2012 que se liquidarán cuando la Junta general lo determine y existan los fondos disponibles.

##### **Impuestos Corrientes**

Edidesa S.A. cumple con sus Obligaciones Tributaria y mantiene un crédito tributario aplicable para el mes de enero 2013 cuando realice la declaración del formulario 104 , este valor se origina de las retenciones de IVA por la factura emitida en cobro de arriendos mensuales.

### **Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2012, ascendieron a \$ 37.181,34 y su depreciación acumulada a \$ 23.481,03 las cuales son contabilizadas por su costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada.

El total neto de los Activos Fijos es de \$. 13.700,31

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la Siguiente:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101001	Terrenos		7.830,05
1220101002	Edificios	40	29.351,29
1220102002	Dep.Acum. Edificios		23.481,03
	<b>TOTAL</b>		<b>13.700,31</b>

### **PASIVOS**

El pasivo a 31 de Diciembre de 2012, ascienden a la suma de \$ 8.488,66 cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman esta clase de Pasivos son:

#### **Cuentas por Pagar Local**

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2012 asciende a \$. 846,48

#### **Obligaciones con la Administración Tributaria**

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía y la determinación del impuesto a la renta, al cierre del periodo 2012 asciende a \$. 6.187,29 y se pagara en el 2013 según la fecha de vencimiento.

#### **Pasivo Diferido**

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador las cuales determinaron diferencias temporarias al cierre del periodo.

## **Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital pagado de compañía consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00

## **El Estado de Resultados.**

### **Ingresos**

Ingresos por Arriendos y alicuotas \$. 173.760,00

Los ingresos son netamente por la actividad propia de la Empresa, la explotación de bienes inmuebles.

### **Egresos**

#### **Gastos Administrativos.**

Gastos Generales representan 11.20% de los Ingresos esto es \$. 19.463,64

La compañía incurrió en gastos durante el 2012 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, afiliaciones, movilización, etc.

#### **Otros Egresos.**

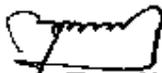
Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

#### **Impuesto a la Renta**

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 23 % sobre la base de la Utilidad Gravable.

Atentamente

**EDIFICIOS EDIDESA S.A.**



**Byron Tomalá Macias.**  
**Contador Reg.046756**

