

COMPAÑÍA EDIFICIOS EDIDESA S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2013

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 2013 .

Estado de Situación Financiera

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.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012	31-Diciembre de 2012
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	75.027,24	89.542,55
	TOTAL	75.027,24	89.542,55

Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2013, producido por arriendos y alícuotas mensuales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012	31-Diciembre de 2012
1130102001	CxC Locales 12%	841,28	485,45
	TOTAL	841,28	485,45

Otras Cuentas por Cobrar

La Entidad mantiene una cuenta por cobrar por el valor de \$ 40.000,00 por anticipo de dividendos por el año 2013 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 2014 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. Este valor es de \$.1203,31

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2013, ascendieron a \$ 2'678.645,20 y su depreciación acumulada a \$ 2'203.420,16 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 \$. 475.225,04

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 Siguiende:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101001-2	Terrenos y edificios	40	2'678.645,20
1220102002	Dep.Acum. Edificios		-2'203.420,16
	TOTAL		475.225,04

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2013, ascienden a la suma de \$ 114.410,97 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 2013 asciende a \$. 2.010,47

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 2013 asciende a \$. 6.698,09 y se pagara en el 2014 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 2013, 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 \$. 166.316,01

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

Egresos

Gastos Administrativos.

Gastos Generales representan 17.94% de los Ingresos esto es \$. 29.832,65

La compañía incurrió en gastos durante el 2013 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 22 % sobre la base de la Utilidad Gravable.

Atentamente

EDIFICIOS EDIDESA S.A.



Byron Tomalá Macías.
Contador Reg.046756

