

ZITAPROMOTORES CIA. LTDA.

Información General

ZITAPROMOTORES CIA. LTDA. es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el Ecuador constituida el 19 de julio del 2010. El domicilio se encuentra en la Provincia: Pichincha, Cantón: Quito, Parroquia: Santa Prisca, Ciudadela: Mariscal, Av. Patria E4-41 Intersección Av. Amazonas Edificio Patria Piso 10 Oficina 1003 Referencia ubicación junto a Cofiec. La actividad principal de la empresa es la Comercialización de Proyectos Inmobiliarios y como actividades secundarias; las Actividades de Construcción y Comercialización de Proyectos Inmobiliarios.

Notas Explicativas a los estados financieros de los ejercicios 2011 y 2012

Activos

Efectivo y equivalentes al Efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la sociedad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso. Esta cuenta incluye el efectivo o equivalente de efectivo de las partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez.

Detalle	Saldo 2011	Saldo 2012
Bancos	14.970,40	10.190,26

En la cuenta de caja general se registra transferencias que sirven como cuentas puente hasta registrar en la cuenta que corresponda, estos son utilizados para pagos relacionados con el giro del negocio.

En la cuenta bancos se registra el valor que tengo disponible en la cuenta corriente que es dinero a la vista.

Cuentas por Cobrar

Esta cuenta tiene saldo 0 considerando que es una empresa inmobiliaria y que hasta la presente fecha no ha terminado sus proyectos, los cuales tienen un plazo de duración de acuerdo a los contratos.

Obras en Construcción

Esta cuenta registra los gastos realizados en los anteproyectos que tiene planificado desarrollar la compañía, los mismos que corresponden a pagos tales como diseño y planificación arquitectónica, planos e impresiones, legalización de documentos, permisos con entidades de control, y otros tipos de costos y gastos relacionados con esta fase y sus saldos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2011	17.856,52
Al 31 de diciembre de 2012	21.336,34

Terrenos

Los terrenos se ajustan de acuerdo al informe MV-2011-034 emitido por el perito Arq. Marcelo Villacís de la torre, mismo que fue aceptado por la junta extraordinaria de socios celebrada el 28 de diciembre del 2012, en la cual se aprueba se realice el ajuste de acuerdo al valor comercial que se encuentra en el informe antes mencionado, para lo cual se realiza el siguiente ajuste:

Detalle	Debe	Haber
Terreno	90.612,11	
Resultados Acumulados Prov. 1ra Adopción Niif		90.612,11
Suman	90.612,11	90.612,11

Anticipos a Proveedores

Las cuentas por pagar a proveedores que se generaron en el mes de noviembre del 2010, correspondientes al Diseño Estructural del proyecto, el mismo que se entregó en el año 2011.

Detalle	Debe	Haber
Resultados Acumulados Prov. 1ra Adopción Niif	283,72	
Anticipo Contratistas		283,72
Suman	283,72	283,72

Este valor corresponde a honorarios que no fue entregada la respectiva factura para la fecha de transición.

Crédito Tributario a Favor de la Empresa

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

El saldo de esta cuenta es de 0 ya que está iniciando sus operaciones en el año 2010.

Pasivos

Cuentas y Documentos por Pagar

En cuentas y documentos por pagar consta la cuenta de préstamos la misma que tiene un dinero entregado por el socio, esta cuenta sufrió un ajuste por el tiempo que esta con la tasa referencial del banco central del 4,53% anual, se realizó el cálculo al valor actual de esta cuenta.

Detalle	Debe	Haber
Préstamo Socios	101,24	
Resultados Acumulados Prov. 1ra Adopción Niif		101,24
Suman	101,24	101,24

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.

Anticipo de Clientes

Esta cuenta registra los anticipos entregados por los clientes para la reservación de los inmuebles en los proyectos inmobiliarios en los cuales la compañía se encuentra trabajando. Se ha recibido el dinero de un cliente en el mes de junio 2011 y los saldos de esta cuenta son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2011	40.000,00
Al 31 de diciembre de 2012	0,00

Cuentas y Documentos por Pagar (Préstamos Socios Largo Plazo)

En esta cuenta esta registrado el préstamo de socios, que se maneja como anticipo de clientes y se liquida cuando se venda el proyecto con el margen respectivo.

Empleados

No existen empleados bajo relación de dependencia por lo que hoy hay ningún cálculo de esto como la empresa inicio sus operaciones en el año 2010 por esa razón no tiene empleados.