

INMOBILIARIA URBASAM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. Información General:

La Compañía INMOBILIARIA URBASAM S.A. es una sociedad anónima domiciliada en Guayaquil, Ecuador. El domicilio de su sede social y principal en Malecón Simón Bolívar 204B y Loja-Juan Montalvo. Su actividad principal es la Actividad de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles Propios o Alquilados.

2. Bases de elaboración:

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de estado Unidos de Norteamérica, que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo.

3. Políticas contables:

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias equivale al impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar, conforme a lo establecido en la normativa tributaria vigente, puede ser calculado: a) sobre la base imponible (utilidad tributaria) del año; o, b) por el valor del anticipo; el que resulta mayor.

Otras cuentas por cobrar

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten al dólar usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

4. Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2012 y 2013, los saldos de cuentas por cobrar fueron:

	<u>Año 2013</u>
Otras	136,589.68
Total	136,589.68

5. Cuentas comerciales por pagar

	<u>Año 2013</u>
Proveedores	311.68
Total	311.68

6. Participación a Trabajadores

La Compañía no reconoce participación a trabajadores de su utilidad líquida al no contar con personal.

7. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del ejercicio corresponde al valor del anticipo determinado. Este valor es de \$1.057,03

La determinación de la base imponible así como del impuesto a la renta es la siguiente:

Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	4,799.70
(-) Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no Deducibles	5.00
(-) Otras rentas Excentas	-
Base Imponible	4,804.70
Impuesto Causado (22% de Base Imponible)	1,057.03
Anticipo Determinado	575.55
Impuesto Definitivo (mayor)	1,057.03

8. Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

9. Resultados Acumulados

La cuenta Resultados Acumulados se distribuye de la siguiente manera:

	<u>A Dic 31, 2013</u>
Resultados 2012	93,558.20
Resultados por Adopción NIIF	34,764.78
Total Resultados Acumulados	128,322.98

10. Transacciones con partes relacionadas

La empresa **INMOBILIARIA URBASAM S.A.** reconoce como transacciones con partes relacionadas los siguientes rubros;

-Activos: \$ 146.071,31

-Pasivos: \$ 575,55

Atentamente



Ing. Luis Fernando Gómez Carrión
Gerente General
INMOBILIARIA URBASAM S.A.