

# INMOBILIARIA URBASAM S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.

### 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 centro del negocio es Malecón Simón Bolívar # 204B y Loja-Juan Montalvo. Su actividad principal es alquiler de bienes inmuebles (local comercial) a cambio de una retribución o por contrato.

### 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:

#### Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes o prestación de servicios se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad y/o al momento de la prestación. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados a la venta.

#### 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.

#### Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período 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. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, los saldos de cuentas por cobrar fueron:

	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Clientes	132.003,69	132.133,52
Anticipos y Otras	3,31	3,31
<b>Total</b>	<b>132.007,00</b>	<b>132.136,83</b>

#### 5. Cuentas comerciales por pagar

	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2015</u>
Proveedores	31,68	31,68
Otras Ctas. Por Pagar	218,96	1.014,62
<b>Total</b>	<b>250,64</b>	<b>1.046,30</b>

#### 6. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta del ejercicio corresponde al valor del anticipo determinado. Este valor es de \$ 795.65

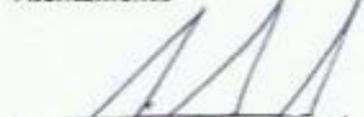
La determinación de la base imponible así como del impuesto a la renta es la siguiente:

Utilidad/(Pérdida) del Ejercicio	(334,17)
(-) Participación Trabajadores	-
(+) Gastos no Deducibles	226,62
(-) Otras rentas Exentas	-
<b>Base Imponible</b>	<b>(107,55)</b>
Impuesto Causado (22% de Base Imponible)	-
Anticipo Determinado	-
<b>Impuesto Definitivo (mayor)</b>	<b>-</b>

#### 7. Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 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.

Atentamente



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