

URBICOR, CORPORACION URBANIZADORA E INMOBILIARIA DEL ECUADOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADAS EN US DOLARES)

1.- URBICOR, CORPORACION URBANIZADORA E INMOBILIARIA DEL ECUADOR S. A.
La Compañía se constituyó el 12 de mayo del 2003 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la ejecución del Proyecto Urbanístico Terra Sol, ubicado en el cantón Samborondón. Los lotes de terreno son de propiedad de Agrícola Batán, existe un contrato mediante el cual se autoriza a URBICOR CORPORACION URBANIZADORA E INMOBILIARIA DEL ECUADOR S. A. a la venta de los lotes que esta última recibirá en pago el 36%

A Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2011 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2010. Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2010 fueron preparados en base NEC. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de Enero del 2011..

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

Provisión para cuentas incobrables: Se efectúan provisiones para cubrir problemas en la recuperación de cartera, cuando hay valores que se consideran irrecuperables se castigan contra los resultados del ejercicio..

Intereses: Por el financiamiento entregado a los clientes se contabilizan como ingresos diferidos en la cuenta "Intereses por realizar" y se registran en resultados en los vencimientos de los documentos firmados por los deudores.

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Las ventas de años anteriores rescindidas: Se registran contra los resultados acumulados.

Impuesto a la renta: Se registran al cierre del ejercicio en cuentas de pasivos, que se dan de baja al momento del pago.

Moneda Local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

	(Expresado en Dólares)	
	2011	2012
2. POR COBRAR CORTO PLAZO		
Clientes	231.909	112.495
Impuestos	28.280	32.779
(-) Provisión para cuentas malas	-2.319	-1.005
Anticipos Varios	20.153	0
Total	278.023	144.269
3.- POR COBRAR LARGO PLAZO		
ABP CORP.	2.100.000	2.100.000
	=====	=====
4. POR PAGAR CORTO PLAZO		
Reservas de clientes	292.765	292.765
Impuestos	123.359	109.447
Gastos por Pagar	40.626	30.229
Total	456.750	432.441
	=====	=====
5. POR PAGAR LARGO PLAZO		
TERRABIENES S. A.	620.203	1.515.292
NIGHTWAY	634.140	0
Pasivos Diferidos	65.179	0
Total	1.319.522	1.515.292
	=====	=====
6. CAPITAL SOCIAL		
Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social consiste de 96.800 acciones nominativas de US \$ 1.00. cada una..		
7. IMPUESTO A LA RENTA		
Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2012		

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 50% del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía no ha efectuado la apropiación.

9 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculada antes del impuesto a la renta.

10.-. RELACIONADAS

No revela Movimiento neto

11.-. ACCIONISTAS

No revela Movimiento neto

12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

16. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.