

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO ECONOMICO 2012

Luego del cierre contable del ejercicio económico 2012 se pudo, y siguiendo un Standart Standart de Control de los libros diarios de la compañía, con los mismos que se lograron concretar en los Estados Financieros, bajo las Normas de Contabilidad generalmente aceptadas; a continuación las notas respectivas:

NOTA 1.- CAJA Y BANCOS

Caja General		352.43
Banco del Pichincha Cta. 3014688104	(1)	7,979.05
Suman Bancos al 31-12-12		<u>8,331.48</u>

- (1) El saldo de esta cuenta se encuentra debidamente conciliada.

NOTA 2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Clientes	(2)a	23,594.28
Cuentas x Cobrar Socios	(2)b	4,986.00
Deudores Varios	(2)c	29,427.86
Anticipo a Proveedores	(2)d	2,734.85
Provisión para Incobrables		<u>-13.79</u>
		<u>60,729.20</u>

- (2) a El mayor saldo x cobrar , es la cuenta de Julio Sacoto \$ 10,904,00; Salazar Gonzalo \$ 8,955 y Luis Vilatuña \$ 2.074,08
- (2) b En las Cuentas x cobrar socios, es un saldo arrastrado de años anteriores, los mismos que están siendo recaudados.
- (2) c En esta cuenta se refleja el mayor saldo el de Gómez Andres, que es una razon sentada por el juez con relación a una Acta Transaccional por el valor de \$ 20,000,00; \$ 6.438,50 provision de arriendos.

Además existe una provisión para Incobrables que no ha sufrido ningún incremento, ya que se están realizando trámites de cobro de todas las cuentas x cobrar existentes.

NOTA 3.- GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Seguros Pagados por Anticipado	(3)a	481.48
Anticipo Impuesto a la Renta	(3)b	155.97
Crédito Tributario de IVA	(3)c	4,763.97
Retenciones Impuesto a la Renta		<u>84.46</u>
		<u>5,485.88</u>

- (3)a Este valor \$ 481,40 corresponde a una poliza de seguros adquirida por la empresa.
- (3)b Las Cuentas de Anticipo de Impuesto a la Renta \$ 155,97 es el valor pagado como anticipos del año 2012
- (3)c El crédito tributario de IVA es el mayor de remanente del IVA en compras.

NOTA 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Terrenos	(4)a	3,893.13
Revaluación de Terrenos		639,778.37
Edificios		69,079.35
Revaluación de Edificios		48,287.15
		<u>258.03</u>

Maquinaria y Equipo		1,150.00
Muebles y Enseres		911.34
	Subtotal	763,357.37
	Menos Depreciación Acumulada	-47,922.00
Suman Propiedad, Planta y Equipo al 31-12-12		<u>715,435.37</u>

- (4)a Los Activos Fijos han sido revaluados aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's utilizando como referente el valor de las cartillas del Impuesto Predial correspondiente, en el caso de Terrenos y Edificios, de la misma manera en el caso de la maquinaria y equipo, y de muebles y enseres se realizó la depreciación de acuerdo a la ley.

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

Inversión en compra de Terrenos 2,164.16

Gastos de Criterias por amortizar en el año siguiente.

- Inversión Obras en Curso (5)a 4,151.42
- (5)a Obras de Instalaciones \$ 1679,42 y Obras en senderos y caminos \$ 2,472,00

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS X PAGAR A CORTO PLAZO

Cuentas por Pagar Varios		
Amagua Hector (garantia arriendo)		-264.00
Almeida Magdalena (garantia arriendo)		-807.84
Aymacaña Eduardo (electrico)		-500.00
Criterias Asesoría Integral	(6)a	-14,572.45
Diners Club		-1,098.34
Empresa Eléctrica Quito		-50.80
Estrella Victor (Topógrafo)		-552.00
Gualotuña Patricio (Garantía arriendo)		-200.00
Mena Alexander (garantia arriendo)		-464.00
Maldonado Wilfrido (garantia arriendo)		-300.00
Narvaez Mariana (garantia arriendo)		-896.00
Reimundo Cristobal (garantia arriendo)		-100.00
Salazar Gonzalo (garantia arriendo)		-1,660.00
Santamaria Fadia (garantia arriendo)		-200.00
Santamaría Victor (garantia arriendo)		-150.00
Topón Luis (garantia arriendo)		-276.80
Varias Cuentas x Liquidar		-1,493.39
		<u>-23,585.62</u>

- (6)a Los valores más representativos de Varias Cuentas por Pagar son el de Criterias \$ 14.572,45; y las garantías arrendatarias.

Proveedores -1,708.49

Obligaciones al IESS por pagar (6) b -41.14

- (6) b Corresponde al Aporte Personal x Pagar al IESS \$ 41,14

Retribuciones por Pagar (6) c -324.15

(6) c	En este rubro se encuentran las participaciones de Trabajadores como Utilidades no pagadas correspondientes al Ejercicio 2012 \$ 293,85 y un saldo de sueldos x pagar \$ 30.30		
	Beneficios Sociales por Pagar	(6) d	-207.61
(6) d	Son las provisiones por Beneficios Legales por el período de ley.		
	Retencion de Impuestos por Pagar		-1,955.35
	Impuesto a la Renta por Pagar	(6) e	-382.99
(6) e	En la Cuenta de Impuesto a la Renta por Pagar se encuentra el Impuesto a la Renta del año 2012		
			<hr/>
	Suman Cuentas y Documentos x Pagar a Corto Plazo al 31-12-12		-28,205.35
			<hr/>

NOTA 7.- PATRIMONIO

	Capital Social	(7) a	-904.40
(7) a	El capital suscrito y pagado por la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 es de \$ 904,40 distribuido en su accionario, valor que se incrementó con el deposito de aumento de capital existente.		
	Aporte a Futura capitalización		-92,972.17
	Reserva Legal y Facultativa (Ejercicios Anteriores)		-2,928.33
	Resultados Acumulados Ejercicios anteriores		4,168.85
	Resultado del Ejercicio Corriente año 2012	(7) b	-1,282.18
(7) b	Corresponde al Resultado de la operación de la Compañía por el ejercicio económico 2012 en el que se recibieron ingresos operacionales por el valor de \$ 29,397,50 y no operacionales por \$ 12,725,75		
	Además se generaron costos y gastos Administrativos por el valor de \$ 40,164,23 generando una Utilidad antes de Participaciones e Impuestos por \$ 1,959,02 y luego de ellos \$ 1,282,18		
	Resultado por Aplicación NIIF por Primera vez	(7) c	-674,174.33
(7) c	Es el resultado de la aplicación de las NIIF sobre los Activos y Provisiones quedeterminan la ley. (como son Propiedad, Planta y Equipo)		

Atentamente,



CONCEPCION SALGUERO
CPA 15700