

URBANASSET PROMOTORA S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

URBANASSET PROMOTORA S.A.

**Políticas contables y Notas a los Estados
Financieros**

Al 31 de diciembre del 2017

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al	URBANASSET PROMOTORA S.A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA NOTAS	DICIEMBRE 31/12/2017	DICIEMBRE 31/12/2016
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	5	110,89	110,89
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES			
CTAS Y DOCTOS POR COBRAR COMERCIALES CORRIENTES	6	7.092,19	9.742,95
OTRAS CTAS Y DOCTOS POR COBRAR CORRIENTES	7	180.001,00	180.801,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES			
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IR)	8		872,68
TOTA ACTIVOS CORRIENTES		187.204,08	191.527,52
TOTAL ACTIVO		187.204,08	191.527,52
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS Y DOCUEMENTOS POR PAGAR CORRIENTES			
CTAS Y DOCTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES	9	88671,66	90.224,87
OTRAS CTAS Y DOC POR PAGAR CORRIENTES	10	43472,66	43.736,83
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		240,39	872,69
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		132.384,71	134.834,39
PASIVOS NO CORRIENTES			
CRÉDITO MUTUO		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	-
TOTAL PASIVOS		132.384,71	134.834,39
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO Y/O PAGADO	11	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	12	503,91	503,91
UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	13	55.389,23	58.591,70
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-	-
PERDIDA DEL EJERCICIO	14	-1.873,77	-3.202,48
TOTAL PATRIMONIO		54.819,37	56.693,13
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		187.204,08	191.527,52

URBANASSET PROMOTORA S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

DELFO S CATALIZADORA DE NEGOCIOS S.A. DELFOSTEC
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado al	NOTAS	DICIEMBRE 31/12/2017	DICIEMBRE 31/12/2016
INGRESOS			
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			
OTROS INGRESOS			
OTRAS RENTAS		17,38	-
TOTAL DE INGRESOS		17,38	-
GASTOS			
	15		
OTROS GASTOS		1.650,76	2.313,26
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES			16,63
TOTAL DE GASTOS		1.650,76	2.329,89
PERDIDA DEL EJERCICIO		-1.633,38	-2.329,89
IMPUESTO A LA RENTA		240,39	-
RESULTADO INTEGRAL		-1.873,77	-2.329,89

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad:**
URBANASSET PROMOTORA S.A.
- **RUC de la entidad:**
1792319544001
- **Domicilio de la entidad**
AV. 12 DE OCTUBRE N24-774 Y AV. CORUÑA
- **Forma legal de la entidad**
Compañía Anónima
- **País de incorporación**
Ecuador
- **Descripción:**

URBANASSET PROMOTORA S.A. fue constituida el 06 de Junio del 2011, mediante escritura pública en la ciudad de Quito, inscrita en el registro mercantil el 21 de Junio del 2011.

El objeto social de la compañía consistirá en dedicarse a una o algunas de las siguientes actividades: Prestación de servicios de asesoría en las áreas económicas, contable y financiera, a personas naturales y a todo tipo de empresas o negocios, a todo tipo personas jurídicas o entes dotados de personalidad jurídica, a terceros en general. Para el efecto, la compañía podrá realizar, todo tipo de actividades relacionadas con su objeto social, tales como, realizar talleres de capacitación en dichas áreas, promoción y mercadeo de productos; planificación, elaboración y desarrollo de proyectos de factibilidad y valoración de compañías; formulación de planes de negocios e inversión; prestación de servicios de asesoría y asistencia técnica en la elaboración de estudios económicos, financieros, de organización, administración e investigación: prestación de servicios profesionales especializados, consistentes en identificación, planificación, elaboración o evaluación y realización del

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

seguimiento de proyectos de análisis de mercado, desarrollo de planificación estratégica empresarial, lo cual incluye el mejoramiento de procesos administrativos y operativos.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de Diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

2.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

2.4. Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado.

2.5. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.6. Propiedad Planta y Equipo

Se denomina propiedad, planta y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la propiedad, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada periodo anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipo.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 “Deterioro del valor de los Activos”.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil de uso para la propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil	Tasa anual de depreciación
Edificios	20	5%
Equipos de Computación	3	33.33%
Muebles de Oficina	10	10%
Otros Activos	10	10%

A criterio de la Administración de la Compañía, URBANASSET PROMOTORA S.A., las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

2.7. Cuentas y Documentos por Pagar corrientes

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.8. Capital social.

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende \$800.00 acciones con valor nominal de US\$1 cada una.

2.9. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

La Compañía reconoce principalmente ingresos de actividades ordinarias a los generados por la prestación de sus servicios cuyo valor justo puede medirse de forma fiable.

2.10. Gastos de Administración y Ventas.

Los gastos de Administración y Ventas se reconocen en el periodo por la base de

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

En gasto interés es registrado bajo el método del devengado y provienen de las obligaciones contraídas por la Compañía.

2.11. Estado de Flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.12. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

URBANASSET PROMOTORA S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

URBANASSET PROMOTORA S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

3.4. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

URBANASSET PROMOTORA S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

5. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Cuenta Contable	Diciembre 31/12/2017	Diciembre 31/12/2016
Bancos y otras Instituciones Financieras	110,89	110,89
	110,89	110,89

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Corresponde a los saldos por cobrar a clientes por las operaciones normales en la Compañía al 31 de diciembre del 2017, la misma que refleja un valor de \$7.092,19, mientras que en el 2016 su valor se establecía en \$9.742,95

7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

Cuenta Contable	Diciembre 31/12/2017	Diciembre 31/12/2016
Acciones	180.001,00	180.801,00

URBANASSET PROMOTORA S.A.
Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IR)

Cuenta Contable	Diciembre 31/12/2016	Diciembre 31/12/2016
IVA Compra Servicios	-	872,68
SALDO FINAL	-	872,68

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES

Un resumen de las cuentas por y documentos por pagar es como sigue:

Cuenta Contable	Diciembre 31/12/2017	Diciembre 31/12/2016
Relacionadas Locales	88.912,05	90.207,49
No Relacionadas Locales	-	17,38
SALDO FINAL	90.224,87	90.224,87

10. OTRAS CTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Un resumen de las cuentas por y documentos por pagar es como sigue:

Cuenta Contable	Diciembre 31/12/2017	Diciembre 31/12/2016
A accionistas, socios, partícipes	43.472,66	43.736,83

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

11. CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2017, está constituido por \$800.00 acciones ordinarias y nominativas, a valor nominal de US\$1 cada una respectivamente.

12. RESERVAS

- **Reserva Legal**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para abastecer pérdidas futuras o para aumentar el capital.

13. GANANCIAS ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos o capitalización.

Como se pudo evidenciar la empresa no tuvo ajustes relacionados con implantación en tema NIIF por lo tanto seguimos con el transcurso propio del negocio, pero ya tomando en cuenta todos los lineamientos necesarios en la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.

14. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de esta cuenta está conformado con el valor que arrojó el ejercicio económico tomando en cuenta su base de ingresos y egresos relacionados con el giro del negocio.

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

En ejercicio no registraron ingresos ordinarios, sin embargo, existe un valor de otras rentas.

16. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Esta cuenta está conformada por los gastos realizados durante el ejercicio económico los cuales ayudan a general el ingreso necesario para el normal funcionamiento de la compañía.

17. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.

18. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

URBANASSET PROMOTORA S.A.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros

20. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 1 de Febrero del 2018.

Preparado por: Sr. Geovanny Vinueza (CONTADOR GENERAL)

Ateentamente,

DAVID ARAUJO SERRANO
GERENTE GENERAL