

URBAINVEST S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresadas en USDólares)

URBAINVEST S.A.

La compañía URBAINVEST S.A. En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. SC-IJ-DJC-G-11-0002916, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el Subdirector Jurídico de Compañías, Ab. Juan Brando Álvarez el 13 de mayo del 2011; quedó inscrito mediante escritura pública junto con la resolución antes mencionada la misma que contiene la Constitución de URBAINVEST S.A., de fojas 43.977 a 43.988, Registro Mercantil número 8.711.

Urbainvest S.A. se dedica a la venta de comidas y bebidas para consumo inmediato en su local ubicado en el Centro Comercial City Mall situado en la avenida Felipe Pérezo s/n y Benjamín Carrión, segundo piso isla FC 301.

A) RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del ejercicio económico 2011, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

B) BASES DE PREPARACION.-

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo 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 (IASB). Están presentados en US Dólares Americanos.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración

URBAINVEST S.A.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2011, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 13 de Mayo del 2011.

Activos financieros: Los instrumentos financieros básicos se quedan dentro del alcance de la Sección 11 son los que cumplen con las condiciones del párrafo 1.8, tales como:

- 1.- Efectivo
- 2.- Depósitos a la vista, depósitos a plazo fijo cuando la entidad es la depositante, como cuentas bancarias.
- 3.- Cuentas, pagares y préstamos por cobrar y pagar.

Los inventarios: Se registran al costo de adquisición. Los costos se determinan por el método promedio.

Las propiedades, maquinarias y equipos: Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Muebles y Enseres	10
Maquinarias	10
Equipo de computación	3
Adecuaciones	10

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de propiedad, planta y equipo.

C) ACTIVOS INTANGIBLES.-

Los activos intangibles son bienes no visibles adquiridos que se expresan al costo menos la amortización. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio que se ha producido algún cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

D) RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.-

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias por regalías procedentes de la concesión de licencias de patentes para hacer velas para su uso por otros se reconocen de forma lineal a lo largo del periodo de la licencia. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Gastos: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Provisiones.-Se reconoce una provisión sólo cuando la compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

Contingencias.-Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

URBAINVEST S.A.

Deterioro del valor: La Compañía contratara peritos valuadores para valorar sus principales activos fijos, por lo que el efecto de cualquier deterioro se refleja en el resultado final de la valuación, la Administración considera que, al 31 de diciembre del 2011, no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables.

C) EFECTIVO:

AL 31 DE DICIEMBRE 2011

Caja	175
Bancos	
Cuentas corrientes	(1) <u>19.081</u>

(1) A continuación el detalle:

Banco	N°. Cuenta	Monto
Banco Guayaquil	2131889	\$ 16,265
Banco Pichincha	35024178-04	<u>2,815</u>
		<u>\$ 19,081</u>

Los fondos son de libre disposición y no tienen ningún tipo de restricción.

D) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

			Al 31 de diciembre del
			2011
Clientes	-1		<u>240.80</u>
Préstamos a ejecutivos, empleados y obreros	-2		175.00
Otros	-3		13,953.00
			<u>14,368.80</u>

- 1) Incluye principalmente por cobrar los pagos que nos realizan los clientes con tarjetas de crédito que nos depositan al día siguiente en nuestras cuentas bancarias.
- 2) Anticipo quincenal que se le otorgo a **YANINA TOMALA** que será descontado en el mes de Enero 2012.
- 3) Consta a anticipo a proveedores por adecuaciones en el local lo cual tenemos una fecha estimada en los primeros meses del año 201.

METALZA 20-SEP-2011 \$8,869.21

a- Se encuentran los depósitos en tránsito que nos realizan las tarjetas de crédito pero no están conciliadas, al momento que se realice la conciliación quedara saldada la cuenta.

4) Durante el 2011 la Compañía no ha constituido provisiones.

URBAINVEST S.A.

E) INVENTARIOS:

**Al 31 de diciembre del
2011**

Materia prima	2,503
Material de empaque	378
	2,881

F) PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Detalle	Saldo al 13/05/2011	Adiciones	Superávit y/o déficit por valuaciones	Transferencias ventas y/o ajustes	Saldo al 31/12/2011
Maquinarias y equipos	19,562	0	0		19,562
Muebles y enseres	54	0	0		54
Equipo electrónico	730	0			730
Otros Activos	876				876
Adecuación de local	2,888				2,888
	24,110	0	0	0	24,110
Depreciación acumulada	-167	0	0	0	-167
Activos fijos, netos	23,943	0	0	0	23,943

G) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

		Al 31 de diciembre del 2011
Proveedores	-1	44,677
Retenciones e impuestos y provisiones	-2	4,363
Accionistas	-3	24,671
Otros		5,767
		79,478

1) Incluye principalmente los siguientes saldos con los siguientes proveedores de bienes y servicios:

DEGEREMGIA S.A. a)	20.764.98
TANICED S.A.	4.937.89
METALZ ZAMBRANO NAVARRETE	14.320.40

- Las políticas de pago que tenemos con los proveedores a) son de 20 días de plazo para su pago. Cada 15 días realizamos el comité de flujo para coordinar los pagos.
- Los \$4,363 corresponde a las retenciones en la fuente que se cancelan en el mes de Enero 2012.
- Los \$24,671 corresponde a préstamos otorgados por el socio Camilo Javier Mesa Salazar para adecuaciones del local, lo cual se tiene como compromiso cancelar el 10% trimestral a partir del 1 de Junio del 2012.
- Los \$5,767 corresponden a la provisión de beneficios sociales.

2) Incluye principalmente US\$661,25 de Impuesto al Valor Agregado generado en el mes de diciembre por venta.

H) GASTOS ACUMULADOS

	Al 31 de diciembre del 2011
Beneficios sociales por pagar a)	466
Aportes e impuestos laborales b)	277
	<u>743</u>

- a) Corresponde a la provisión del Decimo tercer sueldo, decimo cuarto y vacaciones de los empleados que se liquidaran en sus fechas de pagos correspondientes,
- b) Corresponde al 12.15% de aporte patronal.

URBAINVEST S.A.

I) INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

Cedula	Apellidos y Nombres Completos	Nacionalidad	Acciones
09-17364754	Dalmau Rivadeneira Roberto Antonio	Ecuatoriano	400.00
09-20079902	Mesa Salazar Camilo Javier	Colombiano	400.00
			<u>800.00</u>

Capital social: Representan 800 acciones comunes no pagadas - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar 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 absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital social de la Compañía.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Reserva para posibles contingencias: Esta cuenta se constituyó con la asignación de resultados acumulados para cubrir eventuales necesidades.

Reserva por revalorización: En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicados a las maquinarias y equipos.

J) IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

Mediante Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada en el Registro Oficial 566 de octubre 28 de 2011, la Superintendente de Compañías expide el Reglamento para la aplicación de las NIIF, Las compañías que se constituyan a partir del año 2011, según lo dispone el artículo undécimo de la Resolución que se comenta, deberán aplicar directamente las NIIF (para las Pymes) si éstas reúnen los requisitos mencionados en el artículo primero antes transcrito.

URBAINVEST S.A.

K) HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

L) APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 30 de Marzo de 2012.

Ing. Camilo Mesa Salazar

C.P.A. Cesar Moscoso

C.I.

RUC.

Gerente General