

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE URBAINVEST S.A.
AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

NOTA DE PRESENTACION

URBAINVEST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

La compañía URBAINVEST S.A. en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. SC-U-DJC-G-11-0002916, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el Subdirector Jurídico de Compañías, Ab. Juan Brando Alvarez el 13 de mayo del 2011; quedó inscrita 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

DESCRIPCION DEL NEGOCIO

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 Pérez s/n y Benjamín Carrión, segundo piso isla FC 301.

NOTA DE POLITICAS CONTABLES Y ESTIMACIONES

URBAINVEST S.A.

RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en el transcurso del año 2012:

Bases de preparación.-

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) y oficializadas por resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Uso de estimaciones.-

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes del activo fijo, la amortización del activo diferido y la provisión para beneficios sociales.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos, los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

Inventarios.-

Los inventarios se valúan al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo incluye los costos de fabricación o adquisición aplicando el método de valuación del costo promedio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner los inventarios en condición de venta y para realizar su comercialización.

Propiedad, planta y equipo.-

El rubro propiedad, planta y equipo se presenta al costo, neto de la depreciación acumulada. Asimismo, cuando se vende o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas. El costo inicial de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y mantenimientos, se cargan a los resultados

del período en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso de la propiedad, planta y equipo, más allá de su performance original, estos son capitalizados como un costo adicional de la propiedad, planta y equipo.

La depreciación se calcula mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcos y similares	20 años
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10 años
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	5 años
Equipos de cómputo y software	3 años

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.

Compensación por tiempo de servicios.-

La provisión por compensación por tiempo de servicios se contabiliza con cargo a resultados a medida que se devenga. El cálculo y registro de la provisión se hace por el monto íntegro de los derechos indemnizatorios del personal.

Préstamo bancario.

Al 31 de diciembre del 2012, los préstamos bancarios se reconocen inicialmente al costo que corresponde a su valor razonable a la fecha de la transacción, neto de los costos incurridos, posteriormente, se registran a su costo amortizado. Asimismo los préstamos se presentan neto de los intereses devengados.

Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.-

Los ingresos por ventas de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la compañía. Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

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 se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

NOTAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**NOTA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO: \$32.801,59**

Caja	\$1.442,45
Bco. Pichincha	\$8.913,27
Bco. Guayaquil	\$17.936,26
Depósitos en tránsito	<u>\$4.509,61</u>

NOTA DE ACTIVOS FINANCIEROS: \$1.768,57**Documentos y cuentas por cobrar clientes no relac-**

Vouchers Tarjetas Crédito por Cobrar \$910,92

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas: \$857,65

Anticipos a Trabajadores \$649,61

Préstamos a Trabajadores \$208,04

NOTA DE INVENTARIOS: \$2.751,21

Inventario de Materia Prima	\$2.348,50
Inventario de Productos Terminados	<u>\$ 402,71</u>

NOTA DE CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA): \$2.390,62

C.T. I.V.A. por Compras Locales de Bienes y Servicios	\$2.359,83
I.V.A. Retenido 30%	\$ 0,10
I.V.A. Retenido 70%	<u>\$ 30,69</u>

NOTA DE CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.): \$371,74

Retenciones en la fuente por Cobrar	\$371,74
-------------------------------------	----------

NOTA DE OTROS ACTIVOS CORRIENTES: \$8.389,34

Cuenta por Cobrar Christian López	\$5.385,80
Valores por Liquidar	<u>\$3.003,54</u>

NOTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

URBAINVEST S.A.

A continuación se presentan los saldos del rubro Propiedad, Planta y Equipos al período terminado al 31 de diciembre del 2012:

Propiedades, planta y equipos:	\$ 24.811,21	\$ 2.767,58	\$22.043,63
	COSTO H.	DEPREC. ACUM.	NETO
Muebles y Enseres	595,00	24,86	570,14
Maquinaria y Equipo	22.610,16	2.359,46	20.250,70
Equipo de Computación	730,00	281,09	448,91
Otras propiedades, planta y equipo	<u>876,05</u>	<u>102,17</u>	<u>773,88</u>

NOTA DE ACTIVOS INTANGIBLES**URBAINVEST S.A.**

A continuación se presentan los saldos del rubro Activo Intangible distinto de la plusvalía, al período terminado al 31 de diciembre del 2012:

Activo Intangible :	\$37.500,00	\$7.919,11	\$29.580,89
	Costo Hist.	Amortiz. Acum.	Neto
Concesión	\$37.500,00	\$7.919,11	\$29.580,89

NOTA DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: \$57.530,87

Cuentas por pagar proveedores nacionales: \$57.530,87

NOTA DE OBLIG. CORRIENTES CON LA ADMINIST. TRIBUTARIA: \$3.720,92

Retenciones en la fuente del Imp renta por pagar	\$1.503,30
I.V.A. de ventas, por pagar	970,69
Retención del 30% del I.v.a. por pagar	0,86
Retención del 70% del I.v.a. por pagar	4,58
Retención del 100% del I.v.a. por pagar	<u>1.241,49</u>

NOTA DE OBLIG. CORRIENTES CON EL I.E.S.S.: \$451,23

Aportes por pagar	\$384,57
Fondo de Reserva	<u>66,66</u>

NOTA DE OTROS PASIVOS CORRIENTES: \$1.026,95

Préstamos de Accionistas Locales \$1.026,95

NOTA DE CUENTAS Y DOCUM. POR PAGAR NO CORRIENTES LOCALES: \$12.167,20

Cuentas por Pagar Accionistas L.P. \$12.167,20

NOTA DE OBLIGACIONES NO CORRIENTES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: \$4.462,28

Crédito con el Banco del Pichincha \$4.462,28

NOTA DEL CAPITAL: \$800,00

Camilo Javier Mesa Salazar \$400,00

Roberto Antonio Dalmau Rivadeneira \$400,00

NOTA DE LOS RESULTADOS ACUMULADOS: (\$8.185,54)

Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores (\$8.185,54)

NOTA DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO: \$28.123,68

Utilidad del presente ejercicio: \$28.123,68

NOTAS DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**NOTA DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: \$337.838,14****VENTA DE BIENES:**

Ventas netas locales con 12% de IVA	\$71.797,30
Ventas netas locales con 0% de IVA	<u>\$265.513,41</u>

PRESTACION DE SERVICIOS:

Otros Ingresos	<u>\$527,43</u>
----------------	-----------------

NOTA DE LOS MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS: \$145.753,10

Inventario inicial de Bienes no Producidos por la Compañía	\$377,61
Compra Netas Locales de Bienes no Prod. Por la Compañía	\$145.623,56
Inventario Final de Bienes no Prod. Por la Compañía	\$402,71
Inventario inicial de Materia Prima	\$2.503,14
Inventario Final de Materia Prima	<u>\$2.348,50</u>

NOTA DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS: \$162.433,93**SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES: \$26.816,20**

Sueldos	\$25.469,06
Sobretiempo	<u>\$1.347,14</u>

BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES: \$10.284,69

Décimo Tercer Sueldo	\$3.577,94
Décimo Cuarto Sueldo	\$2.070,76
Vacaciones	\$1.157,23
Aporte Patronal I.E.S.S.	\$3.412,10
Fondo de Reserva	<u>\$66,66</u>

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES: \$7.880,04

Mantenimientos	\$1.611,68
Alícuota Mantenimiento	<u>\$6.268,36</u>

ARRENDAMIENTO OPERATIVO: \$16.636,59

Arriendos y Concesiones	\$16.636,59
-------------------------	-------------

PROMOCION Y PUBLICIDAD:		\$21.147,45
Publicidad y Propaganda	\$21.147,45	
COMBUSTIBLES:		\$1.120,75
Combustible	\$1.120,75	
TRANSPORTE:		\$3.323,33
Transporte de Personal	\$3.220,00	
Transportes Varios	<u>\$103,33</u>	
GASTOS DE GESTION:		\$2.144,29
Gastos Gestión Trabajadores	\$2.144,29	
AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES:		\$4.117,95
Energía Eléctrica	\$3.333,72	
Agua Potable	\$297,09	
Teléfonos	<u>\$487,14</u>	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS:		\$574,48
Cámara y Ministerio de Turismo	\$234,91	
Permisos Municipales	\$62,35	
Cuerpo de Bomberos	\$96,98	
Ministerio de Salud	\$150,00	
Permisos Interagua	<u>\$30,24</u>	
DEPRECIACIONES PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y AMORTIZACIONES:		\$9.385,82
Deprec. Propiedad, Planta y Equipo	\$1.957,25	
Amortización Activos Diferidos	<u>\$7.428,57</u>	

OTROS GASTOS:		\$59.002,34
Gasto por I.V.A.	\$11.345,16	
Alimentación	\$1.379,63	
Hospedaje y Viáticos	\$592,66	
Capacitación	\$180,00	
Misceláneos	\$754,44	
Contador	\$880,47	
Seguros	\$71,50	
No Deducibles	\$47,44	
Servicio Datafast	\$209,00	
Servicios Varios	\$37.217,35	
Multas e Intereses	\$12,25	
Papelería e Impresos	\$1.236,28	
Gastos y Servicios Bancarios	\$712,73	
Comisión Tarjetas Crédito	\$843,35	
Uniformes y Accesorios	\$497,70	
Papelería y útiles de Oficina	\$565,64	
Suministros de Limpieza	\$1.389,96	
Suministros Varios	<u>\$1.066,78</u>	

NOTA DE LOS GASTOS FINANCIEROS: **\$1.527,43**

Intereses \$1.527,43

GANANCIA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES: **\$28.123,68**


Ab. César Alfonso Moscoso Merino
CONTADOR
C.C. No. 0910361476