NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE URBAINVEST S.A.
AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

NOTA DE PRESENTACION

URBAINVEST S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

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 Juridico 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 Pézo 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 2014:

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 perfomance 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 integro de los derechos indemnizatorios del personal.

Préstamo bancario.
Al 31 de diciembre del 2014, 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 netos 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 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 2014.

NOTA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO: $78.393,41

Caja	$5.412,74
Bco. Pichincha	$59.525,72
Bco. Guayaquil	$1.506.08
Bco. Internacional	$11.948.87

NOTA DE ACTIVOS FINANCIEROS: $2.947,71

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas:		**$2.947,71**
Anticipos a Proveedores	$ 57.96	
Cuentas por Cobrar a Terceros	$2.889,75	

NOTA DE INVENTARIOS: $3.702,42

Inventario de Materia Prima	$3.148,32
Inventario de Productos Terminados	$ 554.10

NOTA DE CREDITO TRBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA): $278.98

C.T. I.V.A. por Compras Locales de Bienes y Servicios	$278.98

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 2014:

Propiedades, planta y equipos:	**$ 26.775,01**	**$ 8.345,94**	**$18.429,07**
	COSTO H.	DEPREC. ACUM.	NETO
Muebles y Enseres	595,00	146.53	448.47
Maquinaria y Equipo	24.079,96	7.069.06	17.010,90
Equipo de Computación	1.224,00	852.94	371.06
Otras propiedades, planta y equipo	876,05	277.41	598,64

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 2014:

Activo Intangible:	**$37.500,00**	**$22.428,57**	**$15.071,43**
	Costo Hist.	Amortiz. Acum.	Neto
Concesión	$37.500,00	$22.428,57	$15.071,43

NOTA DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES **$554,07**

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	$554,07

NOTA DE CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: **$38.756,75**

Cuentas por pagar proveedores nacionales: $38.756,75

NOTA DE OBLIG. CORRIENTES CON LA ADMINIST. TRIBUTARIA: $5.863.31

Impuesto a la renta por pagar $5.863.31

NOTA DE OBLIG. CORRIENTES CON EL I.E.S.S.: **$862.31**

Aportes por pagar $862,31

NOTA DE BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR: **$4222,93**

Beneficios Sociales de Trabajadores $4.222,93

NOTA DE PARTICIPACION TRABAJORES POR PAGAR: $ 4510.45

15% Participación Trabajadores $ 4.510.45

NOTA DE OTROS PASIVOS CORRIENTES: **$2.907,22**

Cuentas por Pagar a Terceros $2.907,22

NOTA DE CUENTAS Y DOCUM. POR PAGAR NO CORRIENTES LOCALES: $10.304,55

Cuentas por Pagar Accionistas L.P. $10.304,55

NOTA DEL CAPITAL: **$800,00**

Camilo Javier Mesa Salazar $400,00
Roberto Antonio Dalmau Rivadeneira $400,00

Reserva Legal $400.00

NOTA DE LOS RESULTADOS ACUMULADOS: **$32.098,93**
Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores: $39.153,35
Pérdida Acumulada de Ejercicio Anterior $ -7.054.42

NOTA DE LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO: **$18.650,64**

Utilidad del presente ejercicio: $18.650,64

NOTAS DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: **$394.549,83**

VENTA DE BIENES:
Ventas netas locales con 12% de IVA $77.865,83
Ventas netas locales con 0% de IVA $316.458,8

PRESTACION DE SERVICIOS:
Otros Ingresos $225,20

NOTA DE LOS MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS: **$152.239,14**

Inventario Inicial de Bienes no Producidos por la Compañía $614,28
Compra Netas Locales de Materia Prima $153.647,40
Inventario Final de Bienes no Prod. Por la Compañía $554.10
Inventario Inicial de Materia Prima $1679.88
Inventario Final de Materia Prima $3.148.32

Mantenimientos **$4.493,03**
AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES: **$4.310.81**
DEPRECIACIONES PROPIEDAD, **PLANTA Y EQUIPO** Y AMORTIZACIONES: **$2.873,28**

NOTA DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS: **$200.563,92**

SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES: $42.257,09

APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL: $7.384,10

BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES: $8.573,20

ARRENDAMIENTO OPERATIVO:	$18.783,22	
Arriendos y Concesiones		
PROMOCION Y PUBLICIDAD:	$ 123,94	
TRANSPORTE:	$3.121,70	
Gastos de IVA	$8.502.76	
Suministro y Materiales	$ 21.215.02	
Gastos de Gestión	$ 1.325.58	
Impuestos, Contribuciones y otros	$ 410.72	
Otros Servicios	$71.192.18	
Otros Bienes	$10.174.41	
DEPRECIACIONES PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y AMORTIZACIONES:	$7.500.00	
GANANCIA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES:		**$30.069,65**

CPA. María Moran Dominguez
CONTADOR
C.C. No. 0919993527