

## URBAINVEST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

---

### **IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

URBAINVEST S.A. es una sociedad anónima, constituida en la ciudad de Guayaquil, Republica Del Ecuador, mediante escritura pública, el 17 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de mayo del mismo año. Su actividad principal es las Actividades de administración de locales comerciales y oficinas.

### **BASE DE PRESENTACION**

Los Estados Financieros de la compañía comprenden el Estado de Situación Financiera del 01 de Enero del 2016 y 31 de diciembre del 2016, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la compañía, la cual está de acuerdo con las normas internacionales contabilidad, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, los depósitos a plazo en entidades bancarias locales. Otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento no mayor a 90 días

### **MONEDA DE PRESENTACIÓN**

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la República del Ecuador.

### **INVENTARIOS**

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de venta. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

### **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

#### **Medición Inicial**

La entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

#### **Medición Posterior**

La compañía URBAINVEST S.A optó por el modelo del costo, el mismo que indica con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

<b>Propiedad, Planta y equipo</b>	<b>Años</b>
Edificio	20
Instalaciones	10
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3
Vehículos, Equipos de transporte	5

#### **PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Según la NIC 19, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial. La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

#### **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractual mente, sin incluir impuestos.

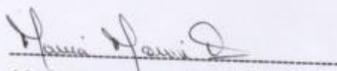
La compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones de los productos se disminuyen de las ventas.

#### **RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS**

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

#### **ESTABLECIMIENTOS DE CONTROL**

URBAINVEST S. A., se encuentra al día en los pagos de los establecimientos de control, tales como el benemérito cuerpo de bomberos, patentes, impuestos prediales, pago a la superintendencia de compañía, etc.



María Moran Domínguez  
Contador