

URBANIZADORA ECUATORIANA S.A. URSA

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016

1.- INFORMACION GENERAL

La Compañía Urbanizadora Ecuatoriana S.A. URSA, fue constituida en la República del Ecuador, en la ciudad de Quito, el 25 de Enero de 1971. Es una Compañía Anónima, ubicada en la ciudad Quito. Su objetivo social es: Actividades de Urbanización y Lotización. Que los realizara por cuenta propia o ajena, sin excepción ni restricción alguna, pudiendo al efecto celebrar toda clase de actos y contratos con sujeción a las prescripciones legales en cada caso. Sus accionistas son de nacionalidad Ecuatoriana y poseen el 100% de su capital suscrito y pagado.

Tributariamente se identifica con el RUC # 1790021939001

2.- BASES DE ALABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros individuales, se han elaborado de acuerdo con sección 8 "Notas a los Estados Financieros" de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitidas mediante resolución No. SC-ICI-CPAIFRS.G.11.010 DEL 11 Octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial 566.

Los Estados Financieros se encuentran presentados en dólares americanos (USD), para el reconocimiento de los hechos económicos la empresa Urbanizadora Ecuatoriana S.A. URSA, aplica la base de causación. Los hechos económicos se encuentran documentados, mediante soportes de origen interno y/o externo, que cumplen con los requisitos aplicables a cada caso y se adhieren a los comprobantes de contabilidad respectivos, haciendo posible su verificación.

Reconocimiento de Ingresos de la Actividades Ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes del arrendamiento de sus bienes.

Los Ingresos procedentes de intereses, se reconocen mediante el método de la tasa de interés efectivo.

Los ingresos procedentes y dividendos se reconocen cuando se establezca el derecho a ser recibidos por parte de la entidad.

a.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE EN EFECTIVO

Son fondos sin propósito de inversión, para utilizarse en compromisos de pago a corto plazo, en efectivo o cuentas bancarias.

Caja Chica	\$	25.42
Bancos	\$	3.645.78
Inversiones Corto Plazo	\$	42.000.00

b.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La mayoría de los servicios se realizan con condiciones de crédito normales y los importes de las Cuentas por Cobrar no tienen intereses. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras

- **Cuentas por Cobrar**

Se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Cientes \$ 9.097,10

Los anticipos y avances representan recursos entregados por la entidad a terceros con la finalidad de obtener, en un futuro, la prestación de un servicio o la adquisición de una mercadería.

Anticipo Proveedores \$ 1.740.00

- **Provisión Impuesto a la Renta**

El impuesto corriente por pagar está basado en el resultado fiscal del año. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha, sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a lo determinado en el Art. 38 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

El resultado por impuestos a las ganancias representa la suma del resultado por el impuesto corriente y por el impuesto diferido.

Se reconoce un Pasivo por provisión solo cuando existe una obligación presente como resultado de un proceso pasado, y es probable que tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados.

Cobrar Administración Tributaria \$ 1.175.34

c.- Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de Propiedades, Planta y Equipo se miden al costo histórico, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

Departamentos	\$ 189.116.31
Terrenos	\$ 690.237.76

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre los valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos.

Bienes Inmuebles	5 años
Muebles y Enseres y	10 años

Si existe algún indicio que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un Activo, se revisa la depreciación de ese Activo, de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las reparaciones y el mantenimiento preventivo se registran en los resultado del año en un rubro denominado (Gastos por Mantenimiento).

Las ganancias o pérdidas por ventas y retiros de los mismos y las reparaciones y/o mantenimiento se incluyen en los Resultados del ejercicio en que ocurren.

Las mejoras y renovaciones importante son capitalizadas y los activos reemplazados, si lo hay, son retirados (dados de Baja en libros).

d.- Otros Activos y Pasivos Financieros

Al reconocer inicialmente un Activo Financiero o un Pasivo Financiero se midió, al precio de la transacción, excepto si el acuerdo constituye, en efecto una transacción de financiación.

Las Inversiones en acciones ordinarias y preferenciales se miden al valor razonable, caso contrario se mediaran al costo menos el deterioro del valor.

e).- Cuentas del Pasivo

- Proveedores locales , trabajos realizados que serán cancelados al término de la obra \$ 230.125.61
- Otras Obligaciones IESS \$ 237.18
- Empleados por pagar \$ 1.551.32
- Otros por pagar \$ 3.416.50

Préstamos de los accionistas para poner en marcha al negocio, son prestamos vinculados que se cancelaran tan pronto el negocio permita hacerlo. Todos los costos por préstamos, se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

- Anticipo Clientes, valores entregados por los clientes para realizar trabajos que serán facturados a su término.
- Obligaciones con la Administración Tributaria

La obligaciones se calculan de acuerdo a las transacciones realizadas durante el periodo, que son sujetas a retenciones e impuestos al valor agregado IVA generado, son obligaciones a corto plazo.

Retenciones I.R	\$38.86
-----------------	---------

f) - Cuentas Patrimoniales

Las Cuentas Patrimoniales registran actualmente un capital pagado de \$ 693.000 Reservas \$ 49.525,31 Registran una pérdida acumulada de \$40.054 y una pérdida del periodo de \$ 33.896,52

Los valores se encuentran debidamente registrados.

EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2016, se ha expuesto los eventos que en la opinión de la administración de la Compañía podrían tener efecto importante sobre los Estados Financieros.



Dr. Miguel Andrade C.
Gerente



Leda Victoria Andrade
Contadora