

157916

URBACONS S.A.

*Informe del Comisario por el periodo
Terminado al 31 de Diciembre del 2009*

CONTENIDO

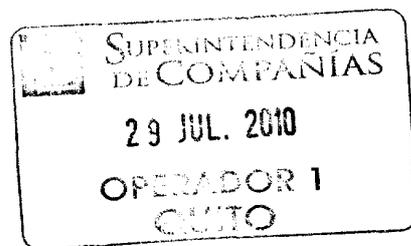
Informe

Balance General

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros



ABREVIATURAS USADAS

US\$ Dólares estadounidenses

NEC Normas ecuatorianas de contabilidad

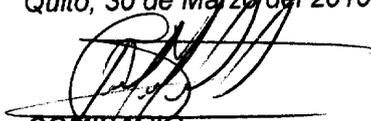
NEA Normas ecuatorianas de auditoría.

INFORME DEL COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de URBACONS S.A.

1. He realizado una revisión especial al balance general adjunto de URBACONS S.A.; al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujo de efectivo. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mis responsabilidades como comisario están contempladas en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada.
2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
 - c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideran incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.
3. En cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.
4. En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de URBACONS S.A.; sus resultados de operación, flujos de efectivo y variaciones en el patrimonio, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.
5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas y Administración de URBACONS S.A. y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, 30 de Marzo del 2010



COMISARIO

Sr. Cesar Mayorga
Ci. 1710735752

Notas a los Estados Financieros
Por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre 2009

Nota 1.- Operaciones

La compañía fue constituida en Quito – Ecuador, el 01 de Marzo del 2007, su principal actividad es Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios.

Nota 2.- Resumen de las principales Políticas Contables

a) Bases Fundamentales

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa, en base a los requerimientos de la NEC N° 1.

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad, los cuales requieren que la gerencia de la compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las normas ecuatorianas de contabilidad no requieren que los estados financieros incluyan los siguientes aspectos requeridos por las normas internacionales de contabilidad:

- 1. Revisión periódica y reconocimiento en el estado de resultados de las pérdidas por deterioro de todos los activos, cuando el activo esta registrado al valor mayor comparado con los flujos de caja descontados a valor presente del activo, que se espera recuperar a través de su uso o venta.*
- 2. El registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta.*
- 3. La determinación y presentación de la utilidad o pérdida por acción.*

b) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura.

La provisión de cuentas de dudoso cobro se realiza en base a lo dispuesto en el reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

c) Inventarios

Los inventarios, se presentan al valor de la adquisición, los cuales no pueden exceder los valores del mercado.

d) Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de los activos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimado, en base a los siguientes porcentajes anuales: 5% edificios, 10% muebles y enseres, equipos de oficina, mejoras en locales y equipos de bodega, 33% equipos de computación, 20% mejoras en locales y vehículos.

El gasto por depreciación de activos se registra en los resultados del año.

e) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar por servicios, las cuales normalmente tienen un plazo de 8 días, son registradas al costo, que es el valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por servicios tanto facturados como pendientes de facturar a la compañía.

f) Participación Trabajadores

De acuerdo con el código de Trabajo del Ecuador, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como gasto del periodo en que se devenga.

g) Impuesto a la renta

La provisión por impuesto a la renta, está constituida a la tasa del 25% sobre la base imponible. Este impuesto es registrado como gasto en el periodo en que se devenga.

h) Reserva Legal

La ley de Compañías establece una aprobación obligatoria no menor al 10% de la utilidad líquida anual para la constitución de la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas.

Nota 3.- Cuentas y documentos por cobrar neto

La composición de la cuenta al 31 de diciembre del 2009 es la siguiente:

(US Dólares)
2009 2008

Cuentas y documentos por cobrar	146.618	199.087
	146.618	199.087

Nota 4.- Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar más importantes al 31 de diciembre del 2009 son las siguientes:

(US Dólares)
2009 2008

Obligaciones con bancos	160.000	
Cuentas por pagar accionistas	214.300	214.300
Proveedores	34.864	29.794
Anticipo Clientes	446.669	342.446
	855.833	586.540

Nota 5.- Capital Pagado

Al 31 de diciembre de 2009 el capital pagado está constituido por 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US \$1,00

Nota 6.- Revisiones fiscales

Se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de la compañía correspondientes al año 2009.

Nota 7.- Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación de este informe de comisario, al 30 Marzo del 2010, no se han producido sucesos que en opinión de la Administración de la Compañía tuvieran un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

URBACONS S.A
BALANCE GENERAL
 Por el año terminado al 31 de Diciembre 2009
 (Expresado en dólares estadounidense)

	REF	2009	2008
<u>Activo</u>			
<i>Activos Corrientes</i>			
Caja – Bancos		6.483	6.323
Inversiones Corrientes		1	1
Cuentas y doctos. por cobrar, neto	NOTA 3	146.672	199.087
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo		37.613	8.802
Total Activo Corriente		190.769	214.213
<i>Otros Activos:</i>			
Obras en Proceso		422.005	123.249
Terreno		250.000	250.000
Total		672.005	373.249
TOTAL ACTIVO		862.774	587.462
<u>Pasivo</u>			
<i>Pasivos Corrientes</i>			
Cuentas por pagar proveedores	NOTA 4	34.863	29.793
Obligaciones con Instituciones Financieras	NOTA 4	160.000	
Cuentas por pagar mutuo (Accionistas)	NOTA 4	214.300	214.300
Otras cuentas y documentos por pagar	NOTA 4	446.669	342.446
Obligaciones emitidas a corto plazo		5.960	123
Provisiones		182	
TOTAL PASIVO		861.974	586.662
<u>Patrimonio</u>			
Capital suscrito y/o asignado.	NOTA 5	800	800
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		862.774	587.462

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

URBACONS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<i>Capital SOCIAL</i>	<i>Aporte Fut. Capital</i>	<i>Reservas</i>		<i>(Perdidas) acumuladas</i>	<i>Total</i>
			<i>Legal</i>	<i>Capital</i>		
<i>Saldo al 31 Diciembre 2008</i>	800					800
<i>Saldo al 31/dic /2009</i>	800					800

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

URBACONS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(En dólares de los Estados Unidos de América)

a) Flujo originado por actividades de operación	Saldos al 31 de diciembre:	
	2009	2008
<i>Pérdida, neta</i>		
<i>Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:</i>		
 <i>Más disminuciones (aumentos) de activos corrientes que afectan El flujo efectivo:</i>		
<i>Cuentas y dctos. por cobrar, neto</i>	-146.672	-199.087
<i>Impuestos anticipados</i>	-37.613	-8.802
<i>Inventario Productos en Proceso</i>	-671.388	-372.370
 <i>Más aumentos (disminuciones) de pasivos corrientes que afectan El flujo de efectivo:</i>		
<i>Cuentas por pagar proveedores</i>	34.864	29.794
<i>Cuentas por pagar Clientes</i>	446.669	342.446
<i>Otras cuentas por pagar.</i>	214.300	214.300
 <i>Flujo neto originado por actividades de operación</i>	-160.457	6.281
 b) Flujo originado por actividades de inversión		
<i>Adquisición propiedad, planta y equipo</i>	-	-
<i>Ventas (bajas) propiedad, planta y equipo</i>	-	-
<i>Inversiones en proyectos</i>	-	-
 c) Flujo originado por actividades de financiamiento		
<i>Proveniente de préstamos a largo plazo</i>	160.000	-
<i>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</i>	160.000	-
 Movimiento del Efectivo:		
<i>Variación neta del efectivo y sus equivalentes (a)</i>	160	6.281
<i>Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes</i>	6.323	42
 Saldo final de efectivo y sus equivalentes	6.483	6.323

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros