

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012

EMPRESA: URBANACCES S.A.
RUC : 1792159849001
EXPEDIENTE: 160633

La compañía URBANACCES S.A. fue constituida el 19 de septiembre del 2008 con un Capital inicial de USD 800.00; el 8 de mayo del 2011, la empresa efectuó un aumento de capital de USD 1.600.000,00.

En el ejercicio económico 2012, la empresa se encuentra construyendo el proyecto inmobiliario EDIFICIO GRAFITTO, el mismo que se tiene planificado concluir en el ejercicio 2013, tanto su construcción, como la venta de sus unidades habitacionales. (Departamentos).

A continuación procedo a detallar las cuentas significativas dentro de la composición de los Estados Financieros cortados al 31 de diciembre del 2012.

La cuenta Efectivo y Equivalentes a efectivo, por un valor de 762.548,53 corresponde, al saldo que se mantiene en cuentas corrientes de la compañía cortados al 31 de diciembre del 2012, provenientes de anticipos recibidos de los promitentes compradores y de aportes de los socios.

La cuenta Cuentas por Cobrar, corresponde a anticipos entregados a diversas relacionadas las mismas que se encuentran efectuados las correspondientes provisiones de interés implícito.

La cuenta otras cuentas por cobrar, corresponde a valores entregados como anticipos a diferentes proveedores, justificados con los correspondientes contratos, los mismos que en el ejercicio 2013, se liquidarán en su totalidad, por lo que no se provisionan deterioro.

La cuenta de Inventarios corresponde a construcciones en curso, por USD 8.541.559,22 equivalente al costo del Edificio Grafitto hasta el 31 de diciembre del 2012.

La cuenta de Obligaciones Financieras corresponde a un crédito mantenido con el Banco del Pichincha por USD 1.925768,88, los mismos que se encuentran provisionados los correspondientes intereses.

En la cuenta Inversiones, se refleja la inversión que mantiene la compañía en el Fideicomiso Irlanda, el mismo que se encuentra conciliado con el correspondiente Fideicomiso

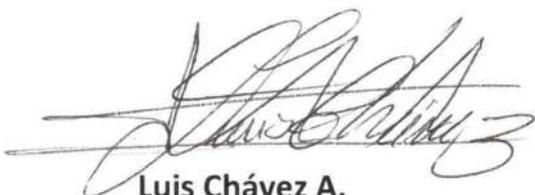
La cuenta OTRAS CUENTAS POR PAGAR, corresponde a valores como impuestos por pagar y varios que en el año 2013 se cancelarán en su totalidad.

La cuenta de Pasivo no Corriente, corresponde a valores recibidos de los clientes, como anticipos a la venta de los departamentos del edificio Grafitto, por USD 6.264.000,61; los mismos que en el 2013 se efectuarán dichas ventas y escrituras

Las cuentas que conforman el patrimonio, está constituido por el capital y los resultados acumulados, así como también el impacto ocasionado por la implementación de las normas NIIF.

En la cuenta de resultados, se refleja únicamente un rendimiento financiero, el mismo que luego de las deducciones legales vigentes, su resultado neto se refleja en la cuenta de patrimonio correspondiente.

Atentamente



Luis Chávez A.

CONTADOR GENERAL