

1. INFORMACION DE LA EMPRESA

1.1 Objeto Social de la Compañía

Actividades de construcción

1.2 Dirección

Urbanización TREBOLES DEL SUR Mz 10B Pasaje A

1.3 Número de empleados

Directivos: 3

Administrativos: 5

Técnicos y Producción: 6

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

2.1 Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Informacion Financiera -NIIF.

2.2 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes Estados Financieros URVINCOS CÍA. LTDA., por el período terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Informacion Financiera (en adelante "NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2015.

2.3 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la Compañía, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

2.4 Moneda de presentación y moneda funcional

Los Estados Financieros son preparados en su moneda funcional que es el Dòlar de Estados Unidos de América.

2.5 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el Estado de Situación Financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contando desde la fecha de cierre de los Estados Financieros no consolidados y como no corriente, los mayores a ese período.

2.6 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende el disponible y el saldo de depósitos a la vista. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera no consolidado.

2.7 Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, se presentan clasificados en el rubro inventarios. Al 31 de diciembre del 2015, los inventarios incluyen los costos y desarrollo de los proyectos de urbanización.

La valorización de los inventarios al 31 de diciembre del 2015, no exceden de su valor neto realizable.

2.8 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración

Los costos de ampliación, modernización o mejora que presentan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el momento de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

<u>Propiedad Planta y Equipo</u>	<u>Porcentaje</u>
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computación	33.33%

Vehículos	20%
Maquinaria y Equipo	10%
Edificios	5%

2.9 Activos Financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, mas los costos de la transacción.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Documentos y Cuentas por cobrar no relacionados.

Corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Los Documentos y Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro). El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando en efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

Baja en cuentas de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del mismo. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el

control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y su obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continua reconociendo el activo financiero.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros

A cada fecha de reporte la Compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.11 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja en cuentas de un pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, cancela o cumple sus obligaciones.

2.12 Planes de beneficios definidos

El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos es determinado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 19 "Beneficios a los Empleados". El pasivo por beneficios a los empleados representa el valor presente de las obligaciones, las cuales son descontadas de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el Estado de Resultados.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, practicas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa valida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

2.14 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y de ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.15 Reconocimiento de ingresos

a) **Bienes Vendidos:**

Los ingresos provenientes de la Venta de bienes reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compra venta con los clientes. La Compañía no reconoce ingresos por promesas de compra venta, solo al momento de escriturar.

Contrato de Construcción:

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en este más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que resulten ingresos y puedan ser valorados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos y los costos asociados reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

2.16 Costo de ventas

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente el valor de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización. Para los proyectos en construcción a terceros los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones y arriendos de maquinaria y montaje.

2.17 Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujo de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingreso ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.18 Estimaciones

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a la fecha del Estado de Situación Financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se discuten a continuación:

Beneficios a los empleados:

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la NIC 19 “Beneficios a Empleados”, es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros futuros.

2.19 Contratos de construcción

La Compañía reconoce los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato, los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste mas cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorados de manera fiable.

URVINCOS CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
PERIODO: Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2015.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados de proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos de contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

Los conceptos de multas se incorporan con un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

3. EFECTIVO

El efectivo en el Estado de Situación Financiera comprende el disponible y el saldo en depósitos a la vista, Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 la composición de esta partida es la siguiente:

Detalle	31/12/2015	31/12/2014	Movimiento Neto
Fondo para cajera	20.00	20.00	-
Cta Cte B. Internacional	9,346.20	432.26	8,913.94
Cta Ahorr B. Internacional	233.61	231.61	2.00
Mutualista Pichincha	278.48	278.48	-
Mutualista Imbabura	100.00		100.00
SALDOS:	9,978.29	962.35	9,015.94

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, los activos financieros se forman de la siguiente manera:

Detalle	31/12/2015	31/12/2014	Movimiento Neto
Activos Disponibles para la venta	4,417.92	13,417.92	- 9,000.00
Documentos y Cuentas Por Cobrar No Relacionados	111,158.45	209,074.34	- 97,915.89
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	17,496.35	4,632.22	12,864.13
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas	136,926.43	-	136,926.43
Provisión Cuentas Incobrables	-1,302.75	- 1,302.75	-
SALDOS:	268,696.40	225,821.73	42,874.67

4.1 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados se forman de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Cientes que no generan intereses	111,158.45	209,074.34	- 97,915.89
Menos - provisión cuentas incobrables	- 1,302.75	- 1,302.75	-
SALDOS:	109,855.70	207,771.59	97,915.89

4.2 OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, las otras cuentas por cobrar relacionadas se forman de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Patricio Loza	8,748.17	-	8,748.17
Arq. Ernesto Sarzosa	8,748.18	-	8,748.18
Lcdo Fernando loza	-	-	-
SALDOS:	17,496.35	-	17,496.35

4.3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, las otras cuentas por cobrar no relacionadas se forman de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Impuestos varios Mz. 64		2,993.96	- 2,993.96
Varios rubros Casa Mz.61 Lt.2		997.46	- 997.46
Valores por liquidar convenio 2 Sr. F. Perez		640.80	- 640.80
Otros por cobrar – Tito Toapanta	1,608.57		1,608.57
Otros por cobrar – Alfonso Pérez	3,000.00		3,000.00
Otros por cobrar – Sr. Pérez	2,225.61		2,225.61
Otros por cobrar – Familia Pérez	130,092.25		130,092.25
SALDOS:	136,926.43	4,632.22	132,294.21

URVINCOS CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
PERIODO: Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2015.

No hubo movimiento de la cuenta provisión para cuentas incobrables, para el año terminado al 31 de diciembre del 2015.

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Saldo al inicio del año	- 1,302.75	- 1,302.75	-
Provisiones del año	-	-	-
Saldo al final del año	-1,302.75	-1,302.75	-

5 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, los inventarios se componen de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Obras en Construcción	107,493.56	114,459.35	- 6,965.79
Inventarios repuestos, Herramientas y accesorios	14,342.28	11,343.93	2,998.35
SALDOS:	121,835.84	125,803.28	- 3,967.44

6 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, la cuenta servicios y otros pagos por anticipado se componen de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Anticipo Proveedores	4,052.06	-	4,052.06
SALDOS:	4,052.06	-	4,052.06

6.1 ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2015, la cuenta anticipo proveedores, se componen de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>
Sempertegui Ontaneda -Abogados	300.00
Automekano Cia. Ltda	3,752.06
SALDOS:	4,052.06

7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, los impuestos corrientes, se componen de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
CREDITO TRIBUTARIO IVA			
Crédito Tributario IVA	14.070,75	-	14.070,75
SALDOS:	14.070,75	-	14.070,75

<u>CREDITO TRIBUTARIO (IMPUESTO RENTA)</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	3.850,78	-	3.850,78
Retenciones Fuente	-	-	-
SALDOS:	3.850,78	-	3.850,78

8 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, la cuenta propiedad planta y equipo, se componen de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Propiedad, Planta y Equipo	112.424,43	110.911,50	1.512,93
Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo	- 26.542,99	- 35.035,46	8.492,47
SALDOS:	85.881,44	75.876,04	10.005,40

8.1 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, la Compañía dispone de los siguientes activos fijos:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Edificios	33,504.00	48,646.44	- 15,142.44
Muebles y Enseres	8,137.09	7,932.09	205.00
Equipo de Computación y Software	6,829.32	8,185.58	- 1,356.26
Vehículos y Montacargas	56,360.14	38,503.00	17,857.14
Maquinaria y Equipo	6,642.00	6,642.00	-
Equipo de Oficina	951.88	-	951.88

URVINCOS CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.
PERIODO: Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2015.

Otras Prop. Planta y Equipo		1,002.39	
SALDOS:	112,424.43	110,911.50	2,515.32

8.2 (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, de la Propiedad Planta y Equipo, es la siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Depreciación Acumulada Edificios	1.116,84	10.687,84	- 9.571,00
Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	5.090,20	4.339,25	750,95
Depreciación Acumulada Equipo de Computación	3.232,65	5.578,20	- 2.345,55
Depreciación Acumulada Vehículos	11.547,95	9.078,98	2.468,97
Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo	5.036,68	4.704,64	332,04
Depreciación Acumulada Equipo de Oficina	518,67	-	518,67
Depreciación Otras Prop Planta y Equipo	-	646,55	- 646,55
SALDOS:	26.542,99	35.035,46	- 8.492,47

9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, las cuentas y documentos por pagar estaban constituidas de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Proveedor Terrenos	19,945.90	89,125.98	- 69,180.08
Proveedor Matriz	11,431.38	26,834.78	- 15,403.40
Empleados por pagar	-	1,232.55	- 1,232.55
Socios por pagar	280.41	1,452.63	- 1,172.22
Varios por pagar	112.50	87.50	25.00
SALDOS:	31,770.19	118,733.44	- 86,963.25

10 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, las otras obligaciones corrientes estaban constituidas de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Con la Administración Tributaria	468.78	697.60	- 228.82
Con el IESS	2,594.22	4,781.42	- 2,187.20
Por Beneficios de Ley a Empleados	21,255.06	25,945.13	- 4,690.07
Participación Trabajadores		5,448.78	- 5,448.78
SALDOS:	24,318.06	36,872.93	- 12,554.87

10.1 CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar con la administración tributaria estaban constituidas de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Retenciones del IVA	328.73	43.94	284.79
Retenciones de la Fuente	140.05	653.66	- 513.61
SALDOS:	468.78	697.60	- 228.82

10.2 CON EL IESS

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, la cuenta obligaciones con el IESS estaba constituida de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Aporte IESS por pagar	2,415.90	4,020.04	- 1,604.14
Préstamos IESS por pagar	178.32	761.38	- 583.06
Fondos de Reserva	-		-
SALDOS:	2,594.22	4,781.42	- 2,187.20

10.3 POR BENEFICIOS DE LEY A LOS EMPLEADOS

Corrientes:

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, las provisiones corrientes estaban constituidas de la siguiente manera:

URVINCOS CIA LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.****PERIODO: Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2015.**

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Décimo Cuarto Sueldo	1,475.00	1,856.16	- 381.16
Décimo Tercer Sueldo	932.05	1,300.77	- 368.72
Sueldos por Pagar	18,623.78	22,150.03	- 3,526.25
Fondo de Reserva	224.23	638.17	- 413.94
SALDOS:	21,255.06	25,945.13	- 4,690.07

11 OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, otras cuentas por pagar estaban constituidas de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Anticipo de clientes	282,350.28	39,483.64	242,866.64
SALDOS:	282,350.28	39,483.64	242,866.64

12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR – NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, otras cuentas por pagar estaban constituidas de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Anticipo de clientes por liquidar	111,158.45	209,074.34	- 97,915.89
SALDOS:	111,158.45	209,074.34	- 97,915.89

13 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS - NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, las provisiones por beneficios a empleados- no corriente, estaban constituidas de la siguiente manera:

<u>Detalle</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>Movimiento Neto</u>
Jubilación Patronal	15,502.60	15,502.60	-
SALDOS:	15,502.60	15,502.60	-

14 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

14.2 Riesgos en las tasas de interés

La Compañía en no mantiene créditos con entidades financieras al cierre del año 2015.

14.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía es, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son empresas de reconocida trayectoria en el mercado.

Este tipo de clientes presentan un bajo riesgo de incobrabilidad dado que la cuenta por cobrar se genera en función de los niveles de avance en la ejecución de los proyectos.

14.4 Riesgo de liquidez

La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de la liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazo así como la gestión de liquidez.

14.5 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

15 CAPITAL

AL 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, el capital social estaba constituido de la siguiente manera:

URVINCOS CIA LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.****PERIODO: Del 1 de Enero al 31 de Diciembre 2015.**

Socios	31/12/2015	31/12/2014	Movimiento Neto
Patricio Loza	1.521,00	9.014,00	- 7.493,00
Ernesto Sarzosa	1.479,00	7.972,00	- 6.493,00
Fernando Sarzosa		1.014,00	- 1.014,00
SALDOS:	3.000,00	18.000,00	- 15.000,00

En cuanto a la Administración, el 2015 fue un año de transición debido a cambios en la composición accionaria de accionistas.

Al inicio del año el socio Fernando Sarzosa decidió vender sus acciones a los socios restantes, condición que fue aceptado por Junta General de Accionistas y su salida fue registrada justamente el 31 de diciembre 2015, por lo tanto, para iniciar el año 2016 los accionistas únicamente son el Sr. Patricio Loza y el Arq. Ernesto Sarzosa.

16 RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuída a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

17 RESERVA DE CAPITAL

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si la hubiere y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidad ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado.

18 PÉRDIDAS ACUMULADAS

Esta cuenta viene acumulando pérdidas de años anteriores y conforme a las NIIF desde la implementación de normas de contabilizan los valores por cocepto de devolución a clientes que adquirieron lotes en años anteriores y que no han logrado cumplir con sus deudas hasta el presente ejercicio, lo cual mediante notificaciones y acuerdos se procedió con esta transacción.

19 RESULTADO DEL EJERCICIO (UTILIDAD NETA)

Para el presente ejercicio 2015 el saldo de esta cuenta esta a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos como re liquidación de impuestos, etc.

20 CORRECCIÓN DE ERRORES

Dentro de los estados financieros se incorporan los efectos de correcciones de errores en el registro de devoluciones de clientes, los mismo que se presentan como ajustes retroactivos de periodos anteriores. El efecto de la corrección se refleja en los movimientos de Resultados acumulados y constan del Estado de Cambios en el Patrimonio.

21 APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Hasta el 31 de diciembre del 2015, la Compañía ha preparado su s Estados Financieros de acuerdo a NIIF, dando continuidad conforme se adoptó desde le ejercicio 2012.

22 INGRESOS ORDINARIOS

AL 31 de diciembre del 2015, los ingresos ordinarios estaban constituidos de la siguiente manera:

Detalle	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ingresos Ordinarios	271.832,82	235.573,93
Otros resultados	219.551,90	331,54
SALDOS:	491.384,72	235.905,47

23 COSTOS Y GASTOS

AL 31 de diciembre del 2015, los gastos estaban constituidos de la siguiente manera:

Detalle	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Costos de Ventas	181.548,09	2.266,48
Gastos Operacionales	300.842,72	197.313,82
SALDOS:	482.390,81	199.580,30

24 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre la fecha de emisión de los estados financieros 31 de marzo del 2016 y el 31 de diciembre del 2015 no han existido eventos o hechos que afecten significativamente las cifras mencionadas en los estados financieros del 31 de diciembre del 2015

25 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación el 31 de marzo del 2016



Ing. Paola Sarzosa
Contadora
URVINCOS CIA LTDA