ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA. Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 21 de junio de 2010. Su dirección domiciliaria está ubicada en el km. 1.5 Vía a Samborondón Edificio SBC, Office Center Piso-1, Oficina-13. Sus actividades principales son la compra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles.

2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3. BASES DE PREPARACIÓN

BASE DE MEDICIÓN

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado.

El costo histórico es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o el valor razonable de la contraprestación entregada para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción.

El costo amortizado es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, menos cualquier reducción por la pérdida de valor por deterioro o dudosa recuperación (reconocida directamente o mediante una cuenta correctora).

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Sin embargo, la gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por los que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Las estimaciones realizadas según la NIIF para las PYMES, en la fecha de transición, fueron coherentes con las estimaciones hechas para la *misma fecha según* los PCGA *anteriores*. Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la depreciación de propiedades, planta y equipo, los beneficios sociales, el impuesto a la renta y la participación de los trabajadores cuyos criterios contables se describen más adelante.

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables aplicadas por la Compañía en estos estados financieros son las mismas aplicadas por la Compañía en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como "equivalentes al efectivo".

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las partidas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor nominal más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación de pérdida por deterioro, constituida solo si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables las partidas por cobrar. La estimación por deterioro se reconoce en el resultado del periodo en que se determinó.

Las partidas por cobrar se clasifican como activos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a los 12 meses siguientes desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

INVENTARIOS

Los inventarios se miden al importe menor entre el costo y el valor neto realizable. El costo de los inventarios se determina por el método del promedio ponderado e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

El valor neto realizable –VNR– es el precio estimado de venta en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para terminar su producción y para su venta. Si el VNR es menor al costo, la diferencia se reconoce como pérdida en el resultado del periodo.
Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo están medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro. El costo incluye todos los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo, para ubicarlo y dejarlo en las condiciones de uso según lo previsto por la Gerencia, más la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento y la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación son cargados a los resultados cuando se incurren. Toda mejora y renovación significativa de un activo sólo se capitalizan cuando sea probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros que excedan al rendimiento estándar originalmente evaluado para dicho activo.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de sus vidas útiles estimadas. La vida útil, el valor residual y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la Gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Cuando componentes importantes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas.

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

DETERIORO DE ACTIVOS

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales, que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía revisa el valor de los activos para verificar que no existe ningún deterioro.

Cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor de uso es el valor presente de la estimación de los flujos de efectivo futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo así como de su disposición al final de su vida útil mientras que el valor de venta es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

Cuando hay una indicación de que ya no existe, o ha disminuido la pérdida por desvalorización de sus activos, se registra la reversión de las pérdidas, aumentado el valor en libros del activo a su valor recuperable, sin que este exceda del valor actual en libros sin considerar la pérdida por deterioro del activo aplicada en años anteriores. De existir, la reversión se registra en el resultado del ejercicio en que se genere.

OBLIGACIONES

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente por el monto del efectivo recibido, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Las obligaciones bancarias 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.

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporarias entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando estas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporarias puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

RESERVAS

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos se reconocen cuando se transfieren al cliente los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad del bien, el monto de ingreso y los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos confiablemente y la cobranza correspondiente está razonablemente asegurada.

Los otros ingresos son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Los gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

5. EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
CAJA	1500,00	-
BANCOS	41,63	610,25
EFECTIVO	**1541,63**	**610,25**

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Anticipo a proveedores	0,00	-
Otras cuentas por obrar	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**0,00**	**0,00**

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Impuesto al valor agregado	265,23	18,52
Impuesto a la renta	2.133,98	6213,01
Activos por impuestos corrientes	**2399,21**	**6231,53**

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Acreedores comerciales no relacionados	0,00	729,18
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**0,00**	**729,18**

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
Impuesto al valor agregado	**365,45**	**263,98**
Impuesto a la renta	**10.440,41**	**22744,42**
Pasivos por impuestos corrientes	**10805,86**	**23008,40**

10. PATRIMONIO

El detalle del capital social al 31 de diciembre de 2015, fue como sigue:

	Dic. 31, 2015	Dic. 31, 2014
ING. OSCAR CAICEDO CASTELLS	1.000,00	1000,00
ECON. VITTORIO PIOVESAN AMPUERO	1.000,00	1000,00
CAPITAL SOCIAL	2000,00	2000,00

ESPACIO URBANO S.A. ESPACIURSA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de presentación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ECON. VITTORIO PIOVESAN AMPUERO
REPRESENTANTE LEGAL
CI. #1204655599

CPA. NINA MONTAÑO MEDINA
CONTADORA
RUC.#0802956250001