

## 1. INFORMACION GENERAL

### 1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La compañía fue constituida el 17 de julio de 1991 en la ciudad de Cuenca-Ecuador, su objeto principal es realizar inversiones a nombre propio en acciones y participaciones en compañías. Desde noviembre del 2011 la compañía mantiene como empleado en relación de dependencia al gerente general.

#### Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es Av. Huayna Cápac 1-97 y Pío Bravo, ubicada en la Ciudad de Cuenca.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez", estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para PYMES.

#### Bases de preparación de estados financieros

- Los Estados Financieros de URI S.A. al 31/12/2016 han sido preparados de acuerdo a NIIF/PYMES; incluyen Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo.
- Las cifras en los estados financieros de la Compañía están presentadas en dólares estadounidenses (moneda de presentación).

Las políticas más importantes citamos a continuación:

#### ACTIVOS CORRIENTES

##### Efectivo y equivalentes de efectivo:

Incluyen el efectivo de la caja y los valores mantenidos en las entidades financieras de disponibilidad inmediata.

Las Inversiones a Plazo Fijo, se mantienen en Pasamanería S.A. por un monto de \$416.000

##### Activos Financieros:

Documentos y cuentas por cobrar: El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales se aproxima a su valor razonable, por su vencimiento a corto plazo. Se refieren a las cuentas por cobrar por arriendo y alquiler de parqueaderos, a compañías relacionadas, interés por rendimiento financiero, y deudores varios.

Inventarios: Son valorizados al VNR (Valor Neto de Realización).. En este rubro consta el inventario de suministros, tarjetas magnéticas e inventario destinados para la venta.

Impuestos Corrientes: Se consideran retenciones de clientes del 1 % 2% y 8%.

## ACTIVOS NO CORRIENTES

**Propiedad, Planta y Equipo:** Las partidas de propiedad planta y equipo son valorizados al costo menos depreciación acumulada y al valor revalorizado cuando corresponda. Se deprecian por el método de línea recta y a partir de la fecha en que ese encuentra óptimos para su utilización, la vida útil estimada se considera de acuerdo a los siguientes porcentajes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
·Muebles y enseres	10%
·Maquinaria y equipos	10%
·Equipo de computación	33%
·Edificaciones	3.33%

El costo de los inmuebles se ajusta conforme al valor del avalúo catastral de la municipalidad del periodo al que corresponda originando un incremento neto en el patrimonio (superávit por revalorización).

En este año se ajustó el valor catastral al rubro Terrenos.

**Inversiones en otras compañías:** Representan acciones que están registradas por el método de participación o Valor Patrimonial Proporcional (VPP), con lo que anualmente se ajusta la variación en el Estado de Resultados. Los dividendos recibidos son contabilizados directamente en esta cuenta.

Al 31 de diciembre de 2016 las inversiones están conformadas así:

<u>Saldos al 31/12/2016</u>	<u>% participación</u>	<u>(US dólares)</u>
Pasamanería S.A	4,00	483.459,85
Mercantil Tosi S.A.	7,42	9.698,00
<b>Total Inversiones</b>		<b>493.156,85</b>

## PASIVO CORRIENTE

**Documentos y cuentas por pagar:** Se refieren a las cuentas por pagar a Proveedores, Provisiones por beneficios a empleados y otras provisiones, Obligaciones con la Administración Tributaria y con el IESS.

**Impuesto a la Renta:** El Código Orgánico de la Producción y la Ley de Régimen Tributario Interno establecieron la tarifa del impuesto a la renta del 22% para sociedades. Si el impuesto a la renta causado es menor al anticipo mínimo calculado, prevalece éste.

En el año 2016 el impuesto causado de URI S.A. es de \$ 34.454,27.

**Pasivo por impuesto diferido.** El pasivo diferido fue medido a la tasa del 22% del impuesto a la renta sobre los valores de las diferencias temporarias.

Se reconoció el originado por el gasto de depreciación de los activos revaluados. La reversión del pasivo diferido es de \$888.91, valor que se considera como una parte del impuesto a la renta por pagar del ejercicio fiscal 2016.

## PATRIMONIO

**Capital Social:** El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de \$ 50.000; mismo que está conformado por acciones ordinarias y nominativas de \$ 1.00 cada una.

**Reserva Legal:** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital

social. Esta reserva no es disponible para distribuirla a los socios sino para absorber pérdidas futuras o para ser capitalizada en su totalidad.

#### Reserva facultativa

De acuerdo con los estatutos de la Compañía, la Junta General de Accionistas podrá decidir la creación de reservas patrimoniales para los fines que creyere convenientes. La reserva facultativa está disponible para distribuirla en calidad de dividendos.

#### Reserva de capital

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero si utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

#### Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen: Resultados acumulados por la adopción de las NIIF, Superávit por Revalorización, Resultados del Ejercicio.

#### INGRESOS:

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede ser medido confiablemente y es probable que la Compañía reciba beneficios económicos futuros. Las partidas de ingresos están conformados por: alquiler y arriendo de parqueaderos, arriendo del local comercial, intereses financieros.

#### GASTOS

Son reconocidos por el método del devengado. Estos gastos operacionales están compuestos por: cuotas de condominio, depreciaciones, servicios básicos y mantenimiento, servicios prestados, impuestos y contribuciones, sueldos y beneficios de ley, publicidad y otros gastos operativos.

### 3. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

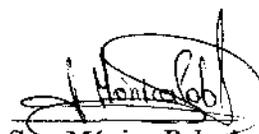
Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de febrero de 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

### 4. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron presentados a la Junta General Extraordinaria de Accionistas para su aprobación definitiva realizada el 06 de abril de 2017.



Sr. Augusto Tosi L.  
GERENTE GENERAL



Sra. Mónica Polo A.  
CONTADORA