

1) ACTIVIDADES

La Compañía INMOBILIARIA URBHOUSE S.A. Tiene como actividad principal la Compra - Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

La Compañía fue constituida el 28 de Octubre del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de Machala con No. 4600, y número de inscripción 409 del 30 de Octubre del 2015, siendo su domicilio principal en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Las Cuentas Consolidadas del ejercicio 2016 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), adoptada en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías mediante resolución en el año 2006.

b) Normas NIIF con fecha de aplicación al 01 de Enero del 2012.

1.1 Estado de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Las mismas que fueron emitidos por la Compañía con fecha 1 de enero del 2012, estas fueron Preparadas de acuerdo, tal como se define en la Sección 35 de las NIIF para las Pymes transición.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de Diciembre del 2016, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año determinado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas.

Partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

1.2 Bases de preparación

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, los estados de resultados integrales, de cambios en el Patrimonio y de Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2) POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros, tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas Políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Al 31 de Diciembre de 2016, el saldo ascienden a \$ 1.570,49 comprendido por:

	<u>2016</u>
CAJA Y BANCO	
Caja y Banco	1.570,49
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	<u>1.570,49</u>

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

	<u>2016</u>
Anticipo Impuesto a la Renta	1.414,02
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u>1.414,02</u>

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad Planta y Equipo se valora por su costo neto de la depreciación acumulada.

La Propiedad Planta y Equipo neto de su valor residual, se amortiza, a partir del momento de estar disponible para su funcionamiento o uso, siguiendo el método lineal de acuerdo con la vida útil estimada de los elementos, que se detalla a continuación:

Para el presente periodo las adquisiciones de PPE es de \$ 324.073,05

INMOBILIARIA URBHOUSE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.
Edificios e Instalaciones	-	-	-	-
Vehículos	-	-	-	-
Equipos de Computación y software	-	-	-	-
Equipos de Seguridad	-	-	-	-
Maquinarias y Equipos	-	-	-	-
Terrenos	324.073,05	-	-	324.073,05
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-	-	-	-
Total de Propiedad, Planta y Equipo	324.073,05	-	-	324.073,05

PASIVOS

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

2016

Cuentas y Dctos por Pagar	310.432,86
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	310.432,86

CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito pagado \$.20.000,00 de la compañía está dividido en 200 acciones orinarías y nominativas de \$.100 cada una.

RESULTADOS ACUMULADOS

Pérdidas Acumuladas Años Anteriores **(536.72)**

INMOBILIARIA URBAHOUSE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

PERDIDA DEL EJERCICIO

2016

Perdida del Ejercicio

-2.838,58

TOTAL PERDIDA DEL EJERCICIO

-2.838,58

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

La compañía Inmobiliaria
URBAHOUSE S.A., no ha
iniciado sus actividades en el
Año del 2016, por lo que no
tiene ingresos.

NOTA ERI 4. GASTOS DEL PERIODO

2015

*Total Costos y Gastos de
Ventas y Adm.*

2.838,58

Depreciaciones

-

Total Gastos del periodo

2.838,58

No se registra Participación a Trabajadores. Tampoco se genera Impuesto a la Renta a Pagar.