

URANIA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

1. INFORMACIÓN GENERAL

La compañía está constituida en la República del Ecuador desde Marzo de 1.979 y tendrá por objeto la administración de sus inmuebles. No hará intermediación financiera. Para el cumplimiento de este objeto social, la compañía podrá celebrar cuantos actos y contratos sean necesarios y se relacionen con el mismo.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.1. Declaración de cumplimiento

A continuación se resumen las políticas contables significativas que sigue la Compañía, para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstas están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y que están vigentes al 31 de diciembre del 2014.

Estas Normas requirieron que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La Gerencia consideró que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las notas que siguen resumen tales políticas y su aplicación.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de carácter general será expuesta en las notas a los estados financieros.

2.2 Moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera (moneda funcional). Por lo tanto los estados financieros se presentan en dólares de Estados Unidos, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.3 Bases de preparación

Los estados financieros de Urania S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2.4 Estimaciones efectuadas por la gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

2.5 Caja y equivalentes de caja

Caja y equivalentes de caja incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos a la vista o inversiones financieras líquidas, altamente líquidas que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.6 Propiedad, planta y equipo

Se muestra al costo de adquisición o valor ajustado, según corresponda, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. La Gerencia estima que el monto neto de estos activos se encuentra a su valor razonable, conforme lo establece y faculta el modelo de revalorización de la NIC 16 que indica que el valor razonable de terrenos y edificios se determinará en la valoración que realice un profesional independiente calificado en la tasación. La revalorización de terrenos y edificios se realizarán con periodos de entre tres y cinco años.

Los costos de mantenimiento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando incurre.

La vida útil para propiedad, planta y equipo para los periodos actuales y comparativos se han estimado como sigue:

	Años de Vida útil s/valuación <u>Noviembre 2014</u>	Tasa Anual de <u>Depreciación</u>
Edificios		
10 de Agosto y NN.UU	27	3.7%
10 de Agosto y Murialdo	31	3.2%
José Nogales	17	5.8%
Juan Tanca Marengo (Guayaquil)	37	2.7%
Of. Chimborazo y Pampite	54	1.85%
Of. C.C. Unicornio	39	2.5%
Equipos de computación	3	33%
Vehículos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de oficina	10	10%

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando el tiempo de vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

Con posterioridad al reconocimiento inicial para edificios y terrenos será por el modelo de revaluación mediante avalúos periódicos efectuados por un profesional independiente, mientras que el mobiliario y equipo será determinado en base a su valor de uso.

El valor de los activos, la depreciación acumulada y el deterioro acumulado de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

2.7 Costos por intereses

Los costos por intereses que se incurrirán para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretenda. Otros costos por intereses se registrarán en resultados.

2.8 Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos, son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

2.8.1 Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable, las cuentas por cobrar comerciales tienen un plazo de 60 días, cumplido este plazo generarán intereses.

Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor, la cual se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Cuando una cuenta por cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas por cobrar. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocerá como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas por cobrar comerciales se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.9 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un acreedor.

Se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocerá como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.10 Impuestos

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

2.10.1 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 exentas o gastos no deducibles. El impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período, el mismo que puede compensarse con las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que le hayan efectuado a la compañía.

2.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; es probable que la Compañía tenga una salida necesaria de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable.

2.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.1 Venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios serán reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía haya transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad del servicio;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.12.2 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocerán utilizando el método de interés efectivo, en base al tiempo y en referencia al capital pendiente de cobro. Ningún ingreso es reconocido en transacciones de intercambio de bienes o servicios similares.

3. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

4. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio -
El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) se determinará utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. La administración consideró no material realizar este procedimiento para el año 2014.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral

Participación a trabajadores -- La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas en conformidad a las disposiciones legales vigentes.

7. PROPIEDAD,

Un resumen y mo

DETALLE	MUEB ENSI
Saldo al 31 de diciembre de 2013	29.
Revaluos Terrenos, Edificios	
Adiciones	
Saldo al 31 de diciembre 2014	29.

El movimiento de la dep

DETALLE
Saldo al 31 de diciembre 2013
Ajuste por revaluos
Depreciación del año con cargo a resultados
Saldo al 31 de diciembre 2014
TOTAL ACTIVO FIJO NETO

La administración de la compañía conforme lo establece el artículo sexto de la Resolución No. SC-Q-ICL-CPA-IFRS-11-01 del 12 de enero del 2011, que indica:

"Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta resolución, adoptarán por el ministerio de la ley sin ningún trámite, las NIIFS completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar las NIIFS completas por una sola ocasión; por tanto, si deja de usarla por uno o más periodos sobre los que se informa o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, ajustará sus estados financieros como si hubiera utilizado NIIFS completas en todos los periodos en que dejó de hacerlo".

Con esta consideración la administración de Urania S.A. al haber superado el límite del total de activos en el año 2012 descritos en el párrafo anterior, adoptó las NIIFS completas aplicando para este fin la NIC 16 respecto al Modelo de Revalorización de terrenos y edificios y que, en el párrafo 32 de la indicada norma específica: "Normalmente, el valor razonable de terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado que ofrezca la tasación, realizada habitualmente por expertos independientes cualificados profesionalmente. El valor razonable de los elementos de inmovilizado material, por ejemplo, la planta y equipos serán habitualmente a su valor de mercado determinado mediante una tasación".

Urania S.A., revaluó sus terrenos y edificios al 31 de diciembre de 2014, a base del informe presentado por un profesional independiente calificado en noviembre de 2014.

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un detalle de inversiones en asociadas y otras es como sigue:

Nombre de la Asociada	Actividad principal	Proporción de participación accionaria y poder de voto	
		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Electroquil	Actividades de Energía eléctrica	0.00012%	0.00012%

El saldo en libros y el valor nominal proporcional de las inversiones en asociadas es como sigue:

Compañía	Diciembre 31,	
	2014	2013
Electroquil	730	730
Total	<u>730</u>	<u>730</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

11.1. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2014	2013
	(en U.S. dólares)	
Resultados antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	355.710	241.059
(-) Participación a trabajadores	<u>-53.356</u>	<u>-36.159</u>
Utilidad neta de participación a trabajadores	<u>302.354</u>	<u>204.900</u>
(+) Gastos no deducibles	137.408	66.226
(-) Ingresos exentos dividendos	<u>(3.487)</u>	<u>(1.571)</u>
Utilidad gravable	<u>436.275</u>	<u>269.555</u>
Impuesto a la renta causado (1)	95.980	59.302
Retenciones en la fuente 2014	(77.800)	
Retenciones en la fuente 2013	<u>(16.007)</u>	<u>(75.309)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>2.173</u>	<u>(16.007)</u>
Anticipo mínimo calculado (2)	<u>46.282</u>	<u>45.950</u>
Gasto por impuestos a la renta corriente	<u>95.980</u>	<u>59.302</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22%. Sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. De acuerdo con disposiciones legales, en caso que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo de impuesto a la renta determinado en ese período fiscal, el anticipo se constituye en el gasto por impuesto a la renta corriente.

11.2. Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

11.3. Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

12. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	1 786	936
Beneficios de ley a empleados	1 166	862
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	2 310	1 971
Retenciones Impuesto al valor agregado - IVA	2 394	1 849
Provisiones (1)	<u>116 656</u>	<u>19 448</u>
Total	<u>124 312</u>	<u>25 066</u>

(1) Corresponde a la provisión para eventuales liquidaciones de obligaciones al Distrito Metropolitano de Quito, basada en el informe emitido del asesor legal de la compañía.

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste de 5.000 de acciones de US\$10 de valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

14. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2014 Urania S.A., ha superado el límite establecido por la Ley de Compañías, por lo tanto no apropio ningún valor adicional por este concepto.

15. RESERVAS

Utilidades retenidas

El saldo de las utilidades retenidas está a disposición de los accionistas de la compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Superávit por revaluación de propiedades

Corresponde al incremento de activos por efectos de la revalorización de terrenos y edificios, el Superávit por revaluación incluido en el patrimonio puede ser transferido directamente a utilidades retenidas, cuando el superávit es realizado. El superávit total puede ser realizado al retiro o disposición del activo, conforme lo establece la NIC 16.

16. CONTINGENTES

En el Distrito Metropolitano de Quito, Urania S.A. registra obligaciones pendientes por impuestos prediales la suma aproximada de \$215.000, cifra que incluye intereses, multas. Los asesores legales de la compañía han obtenido sentencias favorables a impugnaciones presentadas ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario, sin embargo la administración de la compañía a base del informe recibido de parte de los asesores legales y

de acuerdo a las fechas de sentencias recibidas, considero efectuar una provisión para este concepto en la suma de \$116.656, para eventuales pagos cuando se obtenga la sentencia final.

17. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas se desglosan como sigue:

	2014	
	<u>COMPRAS</u>	<u>VENTAS</u>
	(en U.S. dólares)	
Electroecuatoriana SACI	<u>41.826</u>	<u>200.211</u>
Total	<u>41.826</u>	<u>200.211</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (enero 25 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.